



المالية

التقرير السنوي

٢٠٢٣



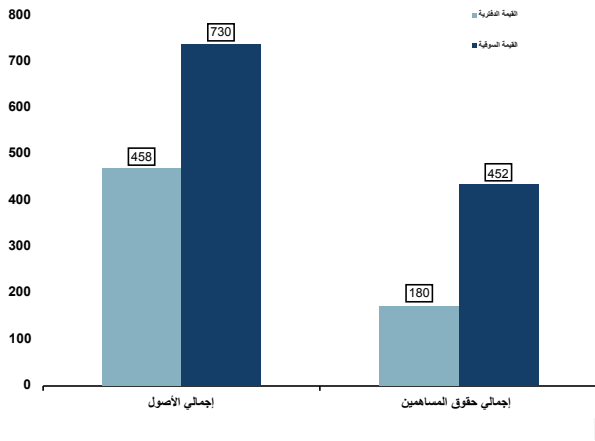
صاحب السمو الشيخ
مشعل الأحمد الجابر الصباح
أمير دولة الكويت

المقدمة

05	أعضاء مجلس الإدارة
07	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير حوكمة الشركات
33	تقرير أنظمة الرقابة الداخلية
35	تقرير لجنة التدقيق
41	تقرير مجلس الإدارة

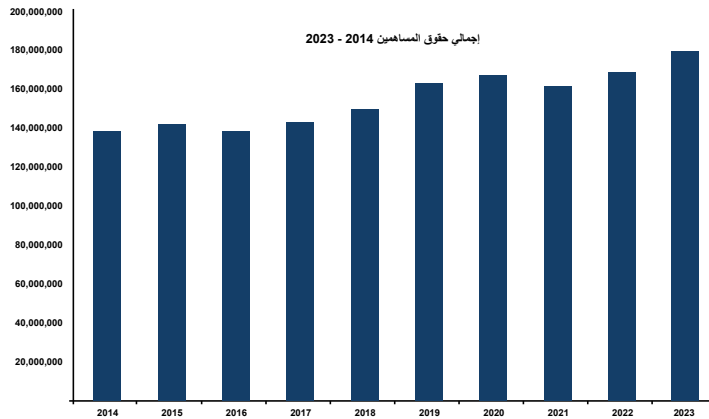


مقارنة القيمة الدفترية مع القيمة السوقية للأصول وحقوق المساهمين 2023

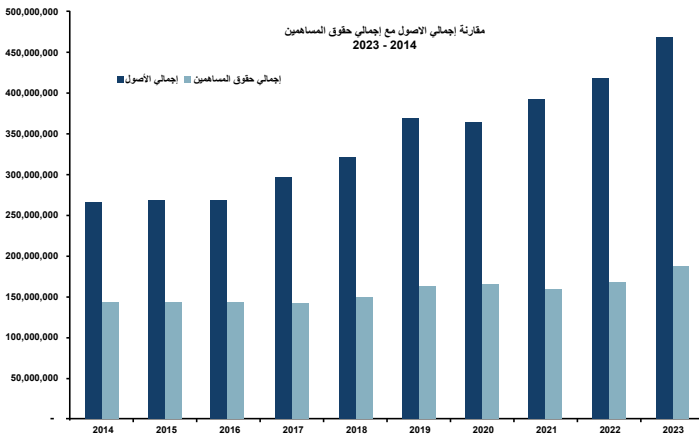
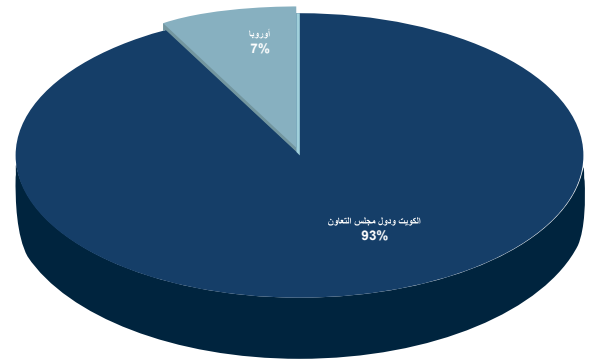


• قامت الشركة بتقييم أصولها من قبل مقيمين مهنيين مستقلين بالسوق الخليجي والأوروبي وقد قدرت القيمة السوقية العادلة لإجمالي الأصول بمبلغ 730 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 458 مليون دينار كويتي مليون دينار كويتي)

• تقدر القيمة السوقية العادلة لإجمالي حقوق المساهمين بمبلغ 452 مليون دينار كويتي (القيمة الدفترية 180 مليون دينار كويتي)

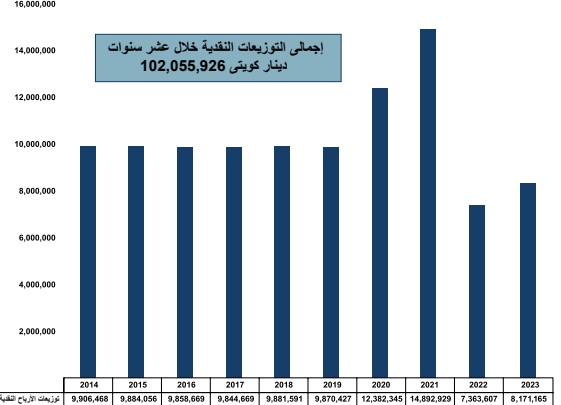


توزيع الأصول جغرافياً

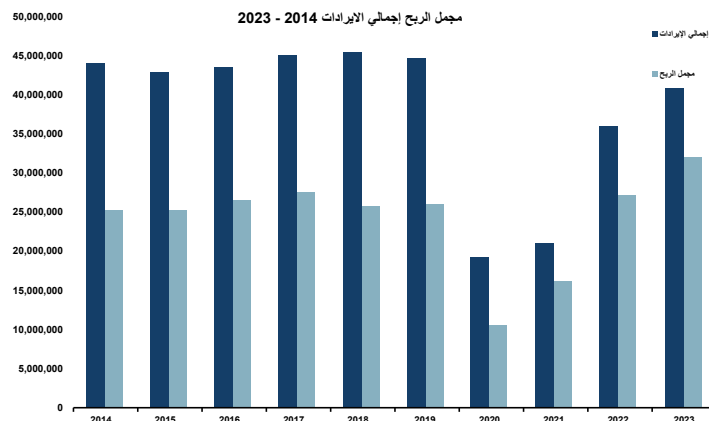


أوروبا الكويت ودول مجلس التعاون

توزيعات الأرباح النقدية خلال عشر سنوات من سنة 2014 إلى 2023



توزيعات الأرباح النقدية خلال عشر سنوات من سنة 2014 إلى 2023	9,906,468	9,884,056	9,858,669	9,844,669	9,881,591	9,870,427	12,382,345	14,892,929	7,363,607	8,171,165
---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	-----------	-----------



أعضاء مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي

رئيس مجلس الإدارة

فيصل عبدالمحسن الخترش

نائب رئيس مجلس الإدارة

عبدالعزیز غازي النفيسي

عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

أنور عبدالعزیز العصيمي

عضو مجلس الإدارة

يوسف عيسى العثمان

عضو مجلس الإدارة

عبدالرحمن عبدالعزیز البابطين

عضو مجلس الإدارة

مرزوق فجحان المطيري

عضو مجلس الإدارة

سعود أحمد الزبن

عضو مجلس الإدارة

محمد خليل المصبيح

أمين سر مجلس الإدارة

الإدارة التنفيذية

عبدالعزیز غازي النفيسي

الرئيس التنفيذي

بدر خليفة العدساني

رئيس المجموعة العقارية والتطوير

محمد خليل المصبيح

نائب رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية

ناصر بدر الغانم

مساعد رئيس مجموعة الاستثمار

عبدالناصر بدر التركيت

مدير مجموعة الحاسب الآلي

علي جاسم أبل

مدير مجموعة الموارد البشرية والشؤون الادارية

أحمد قريش

مدير تطوير مشاريع العقار

فيصل خالد بن سلامة

مدير المجموعة العقارية

أبو اليزيد عبد الجابر العادلي

مدير المجموعة المحاسبية

كلمة السيد
رئيس مجلس الإدارة



السادة الكرام مساهمي شركة الصالحية العقارية

أتقدم لكم بالأصالة عن نفسي وبالنّيابة عن زملائي أعضاء مجلس الإدارة شركة الصالحية العقارية بعظيم الشكر والامتنان على دعمكم المتواصل وثقتكم الكبيرة، ويسعدني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي والنتائج المالية لشركة الصالحية العقارية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023، لننظر فيما حققناه من إنجازات وما بذلناه من جهد خلال عام مضى، والذي لم يكن ليتم بدون دعمكم المتواصل والعمل الدؤوب والجاد من قبل أعضاء مجلس الإدارة والجهاز الإداري وكافة موظفي الشركة، وذلك ما يمنحنا الثقة في تحقيق رؤية الشركة وترسيخ مكانتها كشركة رائدة في مجال القطاع العقاري محلياً ودولياً.

بداية، نعزي أنفسنا والشعب الكويتي والأمّتين العربية والإسلامية في وفاة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ نواف الأحمد الجابر الصباح، اللهم اغفر له وارحمه وأكرم نزله، ووسّع مدخله، واجعل قبره روضة من رياض الجنة، وأسكنه الفردوس الأعلى.

كما نتقدم بالتهنئة لصاحب السمو الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح لتوليّه مقاليد الحكم في دولة الكويت، والتهنئة لسمو الشيخ الدكتور محمد صباح السالم الصباح بمناسبة توليه منصب رئيس مجلس الوزراء سائلين المولى عز وجل أن يوفقهم ويعينهم ويسدد خطاهم لإكمال مسيرة التقدم والنماء لخدمة الكويت وشعبها.



البيئة التشغيلية

يمكن النظر اقتصادياً إلى عام 2023 في الكويت، بأنه عام للانتعاش الاقتصادي وذلك بعد تحقيق فوائض مالية لأول مرة بعد مرور نحو 9 سنوات، حيث خرجت ميزانية الكويت من الضائقة المالية التي عانت منها لفترة وخاصة خلال جائحة كورونا، والتحول نحو الاقتطاع مجدداً من تلك الفوائض لصالح صندوق الأجيال، مدفوعة بالتحسن في أسعار النفط المورد الأساسي للدخل في الكويت.

ونتطلع للعام القادم بمزيج من الأمل والترقب، بأن ينعكس ذلك التحسن في تعزيز النشاط الاقتصادي ومجمل البيئة التشغيلية وزيادة الانفاق على المشاريع التنموية، مع النظر إلى استمرار المتغيرات الجيوسياسية التي تعصف بالمنطقة، ونأمل أيضاً أن تتبنى الحكومة الجديدة مسار الإصلاح الذي أعلنت عنه القيادة الجديدة للبلاد بشكل جدي وفعال يسهم في تحقيق تلك الطموحات وتحويلها إلى واقع ملموس.

مشروع العاصمة

أتم مشروع العاصمة في نوفمبر الماضي عامه الثاني منذ الافتتاح ومازال المول يقدم الكثير والجديد لرواده، الذين تنوعت اهتماماتهم في التسوق، وازدادت رغباتهم في الحصول على أنشطة متميزة، وتجربة خدمات مختلفة، كما نجح المول في استقطاب فئات جديدة من الزوار من الشباب والعائلات والأطفال، وذلك من خلال ما يضمه من خليط متميز من المستأجرين الذين يشغلون نسبة نحو 99% من المساحات المتاحة للتأجير، يقدمون من خلالها أرقى وأفضل الماركات العالمية والمحلية بكافة أشكالها من مطاعم وترفيه وسينما ومحلات تجزئة للملابس والاكسسوارات والالكترونيات والمواد الغذائية وغيرها من الأنشطة التي تشغل مول العاصمة وتتسم بالتجدد والتطوير لمواكبة الزيادة في عدد واحتياجات رواد المول.

كما تم خلال العام الماضي افتتاح فندق ماريوت للشقق الفندقية الذي يشغل أحد عشر طابقاً في مشروع العاصمة، ويوفر الفندق إقامة متميزة وفريدة للضيوف وفي فترات العطلات من خلال وحدات فارهة تضم أحدث التجهيزات وسبل الراحة والاستجمام، كما تم البدء بتأجير برج العاصمة والمكون من 54 طابق بمساحة تأجيرية تقدر بـ 59,700م² مخصصة للمكاتب التجارية.

وبذلك تكون كل مكونات مشروع العاصمة قد دخلت حيز التشغيل الفعلي لتبدأ الشركة في جني ثمار جهد وتعب سنوات البناء والتشييد.

التطوير في مجمع الصالحية وفندق JW Marriott

وخلال عام 2023 تم افتتاح أعمال التطوير في الدور الأرضي في مجمع الصالحية التجاري بامتداد المجمع وحتى المدخل الرئيسي الجديد من جهة شارع عبدالعزيز الصقر والانتهاء من تركيب الواجهات الجديدة للمجمع، ومازال العمل جارياً في تطوير فندق جي دبليو ماريوت الملاصق للمجمع، بهدف انجاز تطوير يليق باسم الصالحية ويعكس الفخامة والرقي اللذان تتمتع بهما منشآت الشركة، وذلك يتم وفق إطار متفق عليه لضمان التنفيذ بحرفية عالية وبصورة منطقية تضمن الانتهاء بالوقت المحدد.

ترقية سهم شركة الصالحية إلى السوق الأول في بورصة الكويت

كما اختتمت الشركة العام الماضي بنجاح سهم شركة الصالحية العقارية في بلوغ مستويات مرتفعة وجيدة من التداول في بورصة الكويت، وانضم سهم الشركة إلى شركات السوق الأول في البورصة بعد انطباق كافة المعايير المطلوبة، وذلك حسب إفصاح بورصة الكويت بشأن ملخص نتائج المراجعة السنوية للشركات المدرجة لعام 2024، ويعد السوق الأول هو سوق النخبة من الشركات المدرجة.

وبذلك تكون جهود إدارة الشركة خلال السنوات الماضية قد تكللت بالنجاح، من خلال تبني نهج واضح للاستفادة من النتائج الإيجابية لأعمال الشركة الناجحة، واستثماراتها القوية محليا وعالميا ببلوغ مستويات مرتفعة وعادلة لسهم الشركة في بورصة الكويت، تعكس حجم أصولها وقوة أداؤها، حيث تعاونت الشركة مع كبار صناع السوق بهدف زيادة حجم التداول وتعزيز حقوق المساهمين وتنويع قاعدة المستثمرين المحليين والأجانب، وقد أسفرت تلك الجهود بترقية سهم شركة الصالحية العقارية إلى السوق الأول، كما أضحت من مكونات المحافظ الاستثمارية الكبرى لأهم المؤشرات العالمية للأسواق الناشئة مثل مورغان ستانلي وفوتسي راسل.

الأداء المالي

وعن ملخص الأداء المالي لسنة 2023، فقد حققت الشركة ربحاً بمقدار 16 مليون دينار كويتي وبربحية سهم بلغت 29.3 فلس للسهم الواحد، بالمقارنة مع العام السابق حيث بلغت الربحية 14.6 مليون دينار كويتي بربحية سهم 26.8 فلس للسهم الواحد.

وقد ارتفع إجمالي موجودات الشركة بنسبة 9% إلى مبلغ 458 مليون دينار كويتي للعام 2023 بالمقارنة مع 419 مليون دينار كويتي، وبلغت حقوق الملكية 179.7 مليون دينار كويتي بالمقارنة مع 168 مليون دينار كويتي بنسبة نمو بلغت 7% عن العام السابق، وفي المقابل فقد زاد إجمالي المطلوبات إلى مبلغ 278 مليون دينار كويتي في العام 2023 بالمقارنة مع 250 مليون دينار كويتي للعام السابق وذلك لتغطية تكاليف تمويل مشروع العاصمة.

وقد شهدت الإيرادات التشغيلية للشركة خلال عام 2023 نموا ملحوظا بنسبة 13% إلى مبلغ 41 مليون دينار كويتي بالمقارنة مع 36 مليون دينار كويتي، كما ارتفع صافي الربح التشغيلي بنسبة 15% إلى مبلغ 31 مليون دينار كويتي بالمقارنة مع 27 مليون دينار كويتي عن العام السابق.

مع الأخذ بعين الاعتبار أن جميع البيانات المالية السابقة تم تسجيلها حسب التكلفة التاريخية والمبنية على البيانات المالية لسنة 2023.

وفيما يتعلق بالقيمة السوقية لإجمالي الأصول والتي تتضمن أصولاً تم تقييمها من قبل مقيمين مهنيين محايدين في نهاية سنة 2023 فقد بلغت 730 مليون دينار كويتي، وبذلك أصبحت حقوق الملكية والمضاف إليها فائض إعادة تقييم الأصول مبلغ 452 مليون دينار كويتي تقريباً لترتفع بذلك القيمة الدفترية حسب القيمة العادلة للسهم إلى 827 فلس للسهم الواحد.



توصيات مجلس الإدارة

اقترح مجلس الإدارة تخصيص مكافأة لأعضاء المجلس لسنة 2023 بمبلغ وقدره -/120,000 دينار كويتي (-/120,000 دينار كويتي لسنة 2022)، حيث تخضع لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة.

كما اعتمد مجلس إدارة الشركة التوصية بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم الواحد، وتوزيع أسهم منحة بنسبة 5% من رأس المال المصدر والمدفوع (5 أسهم لكل 100 سهم) عن عام 2023 (15% نقدي و 5% أسهم منحة لسنة 2022)، على أن يخضع هذا الاقتراح لموافقة الجمعية العامة السنوية لمساهمي الشركة المقيدين في سجلات الشركة في نهاية يوم الاستحقاق.

السادة المساهمين الكرام،

وفي الختام أتقدم بخالص الشكر والتقدير للسادة المساهمين والسادة أعضاء مجلس الإدارة والجهاز التنفيذي والعاملين بالشركة بكافة إداراتها على ما يقومون به من عمل دؤوب وجهد متواصل للتغلب على التحديات وتحقيق أهداف وغايات ورؤى الشركة.

وفقنا الله جميعاً لخدمة هذا البلد المعطاء في ظل قيادة حضرة صاحب السمو أمير البلاد الشيخ مشعل الأحمد الجابر الصباح ورئيس مجلس الوزراء سمو الشيخ محمد سالم الصباح وحكومته الرشيدة، متوجهين لهم جميعاً بأصدق عبارات الشكر والتقدير والثناء.

حفظ الله الكويت وشعبها من كل مكروه وتمنياتنا للجميع بدوام الصحة والعافية والترابط لرفعة شأن وطننا الحبيب.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

تقرير حوكمة الشركات

تقرير حوكمة الشركات 2023

شركة الصالحية العقارية (ش.م.ك.ع.)

تشكيل مجلس الإدارة

يتكون مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية من (8) أعضاء، وفيما يلي نبذة عنهم :

الاسم	تصنيف العضو (تنفيذي / غير تنفيذي / مستقل) ، أمين السر	تاريخ الانتخاب / تعيين أمين السر
غازي فهد النفيسي رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2022/3/17
فيصل عبدالمحسن الخترش نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2022/3/17
أنور عبدالعزيز العصيمي عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2022/3/17
عبدالعزیز غازي النفيسي عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	تنفيذي	2022/3/17
يوسف عيسى العثمان عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2022/3/17
عبدالرحمن عبدالعزيز البابطين عضو مجلس الإدارة	مستقل	2022/3/17
مرزوق فجحان المطيري عضو مجلس الإدارة	مستقل	2022/3/17
سعود أحمد الزين عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي	2022/3/17
محمد خليل المصبيح	أمين السر	2014/5/12

مؤهلات وخبرات أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية

السيد / غازي فهد النفيسي - رئيس مجلس الإدارة

السيد / غازي النفيسي عضو مؤسس في شركة الصالحية العقارية منذ نشأتها في عام 1974 وهو حاصل على دبلوم هندسة الطيران من (Chelsea College for Aeronautical Engineering - London) بريطانيا - في يونيو 1965. وتم التجديد له في منصب رئيس مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية بتاريخ 2022/3/17، ويشغل حالياً رئاسة اللجنة التنفيذية بالشركة.

يتراأس السيد / غازي النفيسي مجلس إدارة اتحاد الفنادق بالكويت منذ عام 1979 وحتى تاريخه، كما هو عضو مؤسس في شركة المجموعة البترولية المستقلة والتي تأسست في عام 1975، حيث يشغل فيها منصب نائب رئيس مجلس الإدارة، وقد تولى السيد / غازي النفيسي منصب الرئيس التنفيذي لشركة العاصمة العقارية في العام 2017.

شملت خبراته العمل في العديد من الشركات وهي شركة مجموعة الزاد التجارية والتي يتولى منصب نائب رئيس مجلس إدارتها منذ عام 1994، وفي الفترة ما بين عامي 1986 و 1996 تولى منصب رئيس مجلس الإدارة في شركة الاستثمارات الخليجية بالبحرين، ومنصب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة الاستثمارات الوطنية بالكويت، كما كان في الفترة بين عامي 1971 و 1976 عضواً في مجلس إدارة شركة البترول الوطنية الكويتية (KNPC)، وكان قد تولى عدة مناصب في الشركة الكويتية لتزويد الطائرات بالوقود ما بين عام 1967 حتى عام 1976.



السيد / فيصل عبدالمحسن الخترش - نائب رئيس مجلس الإدارة

يتولى السيد / فيصل الخترش منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية منذ عام 1981. وقد تم التجديد له في منصبه في الانتخابات الأخيرة لمجلس الإدارة بتاريخ 2022/3/17.

حصل السيد / فيصل الخترش على بكالوريوس العلوم العسكرية عام 1967، حيث عمل ضابطاً في الجيش الكويتي حتى العام 1974، ويتولى حالياً منصب نائب رئيس مجلس إدارة شركة المستثمر الدولي منذ عام 2003، شملت خبراته تولي مناصب في عدة مؤسسات داخل الكويت منها نائب رئيس مجلس إدارة بيت التمويل الكويتي ما بين عامي 1982 و 1993، كما تولي منصب العضو المنتدب بالشركة الكويتية للتجارة والمقاولات والاستثمارات الخارجية ما بين عامي 1974 و 1982.

السيد / أنور عبدالعزيز العصيمي - عضو مجلس الإدارة

انضم السيد أنور العصيمي إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية منذ العام 1981، وتولى منصب الرئيس التنفيذي للشركة منذ عام 1997 إلى 2022، وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2022/3/17، كما يشغل حالياً عضوية لجنة الترشيحات والمكافآت وعضوية اللجنة التنفيذية إضافة إلى عضوية لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي بالشركة.

حصل السيد / أنور العصيمي على بكالوريوس العلوم الإدارية من الولايات المتحدة الأمريكية (Emporia Kansas State College) في عام 1976، ولديه خبرة واسعة في المجالات المصرفية والمالية والإدارية داخل الكويت وخارجها، حيث يشغل حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة العاصمة العقارية، وعضوية مجلس إدارة شركتي هدية القابضة (ألمانيا) وشركة كي بي أي (بريطانيا)، كما شغل عضوية مجلس الإدارة في شركات وبنوك داخل الكويت منها البنك التجاري وشركة المستثمر الدولي، وكان نائباً لرئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة اللؤلؤة العقارية ونائباً لرئيس مجلس الإدارة في الشركة الكويتية اللبنانية للإنماء العقاري.

السيد / عبدالعزيز غازي النفيسي - عضو مجلس الإدارة (الرئيس التنفيذي)

انضم السيد / عبدالعزيز النفيسي إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية منذ العام 2005، ويتولى حالياً منصب الرئيس التنفيذي للشركة وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2022/3/17، ويشغل حالياً عضوية اللجنة التنفيذية بالشركة.

السيد / عبدالعزيز النفيسي حاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من المملكة المتحدة (City University - London) في عام 2002، كما أنه حاصل على بكالوريوس المحاسبة وشئون شرق أوسطية من الولايات المتحدة الأمريكية (Northeastern University - Boston, MA) في عام 1997.

ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة في الشركة الكويتية لصناعة مواد التغليف ومنصب نائب رئيس مجلس الإدارة في شركة العاصمة العقارية، ونائب رئيس مجلس الإدارة في شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه، كما أنه عضو مجلس إدارة مؤسس في شركة (Crossbridge Capital Limited, London, UK).

السيد / يوسف عيسى العثمان - عضو مجلس الإدارة

انضم السيد / يوسف العثمان إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية في العام 1992، وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2022/3/17، ويشغل حالياً رئاسة لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي ولجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة.

السيد / يوسف العثمان حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة الكويت في العام 1975، ويحمل العديد من الشهادات

والدورات العلمية والمهنية في مجال الإدارة من مؤسسات داخل الكويت وخارجها، ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي في شركتي البستان المتحدة العقارية والمرر القابضة، كما أنه المدير العام لشركة العثمان والزامل للتجارة العامة والمقاولات والمدير العام لمؤسسة عيسى العثمان للتجارة العامة والمقاولات.

السيد / عبدالرحمن عبدالعزيز البابطين - عضو مجلس الإدارة

انضم السيد / عبدالرحمن البابطين إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية في العام 2010، وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2022/3/17، كما يشغل حالياً عضوية لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي بالشركة.

السيد / عبدالرحمن البابطين حاصل على بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة الكويت في العام 1990، ويعمل حالياً نائب رئيس مجلس الإدارة لشركة عبدالعزيز سعود البابطين، وهو عضو مجلس إدارة شركة مرابحات الاستثمارية، وقد تولي من قبل منصب مساعد مدير مؤسسة الخليج للاستثمار ما بين عامي 1993 و 1998، وسابقاً كان عضو مجلس الإدارة في شركة الامتيازات الخليجية وشركة الصفاة للألبان.

السيد / مرزوق فجحان المطيري - عضو مجلس الإدارة

انضم السيد / مرزوق المطيري إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية منذ العام 2002، وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2022/3/17، ويشغل حالياً عضوية لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي ولجنة الترشيحات والمكافآت بالشركة.

السيد / مرزوق المطيري حاصل على بكالوريوس المحاسبة من الولايات المتحدة الأمريكية (University of Central Florida) في عام 1996، ويتولى حالياً منصب رئيس مجلس إدارة شركة ثروة للاستثمار - الكويت، كما كان عضواً في مجلس إدارة الشركة الأولى للاستثمار ما بين عامي 2004 و 2014 وعضواً في مجلس إدارة شركة نقل وتجارة المواشي ما بين عامي 2004 و 2013، ويحمل السيد / مرزوق المطيري خبرة مالية واستثمارية كبيرة في تكوين المحافظ الاستثمارية وتولي إدارتها، كما كان مساهماً في تأسيس صندوق المركز العقاري.

السيد / سعود أحمد الزبن - عضو مجلس الإدارة

انضم السيد / سعود الزبن إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية في العام 2013، وقد تم إعادة انتخابه في عضوية المجلس بتاريخ 2022/3/17.

السيد / سعود الزبن حاصل على بكالوريوس الاقتصاد من الولايات المتحدة الأمريكية (Old Dominion University)، وقد تقلد عدة مناصب أثناء عمله في شركة زين للاتصالات ما بين عامي 2005 و 2013، وهو حالياً رئيس مجلس إدارة شركة (Overseas Links Company) منذ العام 2013، وشركة (DDR Performance) مصنع متخصص ورائد في مجال قطع غيار السيارات للأداء العالي، كما يشغل عضوية مجلس إدارة شركتين في مصر.

السيد / محمد خليل المصبيح - أمين سر مجلس الإدارة

انضم السيد / محمد المصبيح إلى شركة الصالحية العقارية في العام 1998، وقد تم تعيينه في منصب أمين سر مجلس الإدارة بتاريخ 2014/5/12، وكان من قبل يشغل منصب سكرتير المجلس.

وهو حاصل على بكالوريوس المحاسبة من (جامعة القاهرة - مصر) في العام 1998، بالإضافة إلى حصوله على الشهادات المهنية

(ABA – CIDA – CTA – CST)، ويعمل حالياً في منصب نائب رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية في شركة الصالحية العقارية، كما أنه عضو مجلس إدارة في شركة العاصمة العقارية، وعضو مجلس الإدارة في شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه، ويحمل السيد / محمد المصبيح العديد من الخبرات والدورات في المجالات المحاسبية والمالية والتدقيق والاستثمار، وقد تولي عضوية العديد من اللجان في جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية، كما تولي عضوية مجلس إدارة الجمعية ما بين أعوام 2011 و 2014، وكان عضواً في اللجنة الفنية الدائمة لوضع القواعد المحاسبية وأدلة التدقيق في وزارة التجارة والصناعة ممثلاً عن جمعية المحاسبين والمراجعين الكويتية.

حضور الأعضاء لاجتماعات مجلس الإدارة

عقد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية عدد (8) اجتماعات خلال العام 2023، ويوضح الجدول التالي تفاصيل تلك الاجتماعات وعدد الاجتماعات التي حضرها كل عضو في المجلس :

اسم العضو	اجتماع رقم (2023/1) بتاريخ 2023/02/13	اجتماع رقم (2023/2) بتاريخ 2023/03/09	اجتماع رقم (2023/3) بتاريخ 2023/03/22	اجتماع رقم (2023/4) بتاريخ 2023/05/09	اجتماع رقم (2023/5) بتاريخ 2023/06/25	اجتماع رقم (2023/6) بتاريخ 2023/08/09	اجتماع رقم (2023/7) بتاريخ 2023/08/13	اجتماع رقم (2023/8) بتاريخ 2023/11/08	عدد الاجتماعات
غازي النفيسي رئيس مجلس الإدارة	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
فيصل الخترش نائب الرئيس	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
أنور العصيمي عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	7
عبدالعزیز النفيسي عضو	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	8
يوسف العثمان عضو	X	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓	6
عبدالرحمن البابطين عضو - مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	7
مرزوق المطيري عضو - مستقل	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X	✓	7
سعود الزين عضو	✓	✓	✓	X	X	✓	✓	✓	6

يتم التأشير بعلامة (✓) في حال حضور عضو مجلس الإدارة الاجتماع.

تسجيل وتنسيق وحفظ محاضر اجتماعات مجلس الإدارة

قام أمين سر مجلس الإدارة بإعداد سجل خاص لمحاضر اجتماعات مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية وسجلات خاصة لمحاضر اجتماعات لجنة إدارة المخاطر والتدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت واللجنة التنفيذية لمجلس الإدارة، يحتوي كل سجل على معلومات جدول أعمال كل اجتماع وتاريخه ومقر الانعقاد وتوقيت بداية ونهاية الاجتماع، وكل اجتماع يحتفظ برقم مسلسل حسب السنة، كذلك تم إعداد ملفات خاصة تحفظ فيها محاضر الاجتماعات وما يتم فيها من مناقشات ومداولات.

يتم تزويد أعضاء المجلس واللجان بجدول الأعمال معزراً بالوثائق المرتبطة به، وذلك قبل وقت كاف يسمح للأعضاء بدراسة بنود جدول الأعمال، ويتم توقيع محاضر الاجتماع من كل الحاضرين، والاجتماعات التي تتم بالتمثيل يتم توقيع محاضرها من جميع الأعضاء، ويعمل أمين السر على حسن التنسيق وتوزيع المعلومات فيما بين الأعضاء وبين أصحاب المصالح الآخرين.

ميثاق عمل مجلس إدارة الشركة

نص ميثاق عمل مجلس إدارة الشركة المعتمد على أن مجلس إدارة الشركة يتحمل المسؤولية الشاملة عن شركة الصالحية العقارية، بما في ذلك وضع الأهداف الاستراتيجية للشركة واستراتيجية المخاطر، ومعايير الحوكمة ومسؤولية الإشراف على الإدارة التنفيذية والحفاظ على مصالح المساهمين والدائنين والموظفين وجميع أصحاب المصالح، والتأكد من أن إدارة الشركة تتم بشكل حصيف وضمن إطار القوانين والتعليمات النافذة من الجهات الرقابية والنظام الأساسي واللوائح والسياسات الداخلية للشركة، وفيما يلي نبذة عن الواجبات العامة لمجلس الإدارة :

- يتولى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة الشركة دون تجاوز لاختصاصات الجمعية العامة، وتبقى مسؤولية المجلس قائمة عن جميع اللجان المنبثقة منه، ويتبع ذلك مسؤولية المجلس في إعداد التقرير السنوي الذي يتلى على الجمعية العامة السنوية للشركة يتضمن فيه المعلومات والبيانات الخاصة بنشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج أعمالها ومدى الالتزام بقواعد الحوكمة.
- يؤدي مجلس الإدارة مهامه بمسؤولية وحسن نية وجدية واهتمام، وتكون قراراته مبنية على معلومات وافية من الإدارة التنفيذية أو أي مصدر موثوق آخر، ويحق للمجلس إصدار تفويضات ببعض اختصاصاته دون أن تكون هذه التفويضات عامة أو غير محددة المدة، وتظل مسؤولية المجلس قائمة تجاه أي تفويض صادر منه.
- التأكد من أن الإدارة التنفيذية توفر للمساهمين الحاليين والمحتملين ولجتمع الاستثمار كافة المعلومات الخاصة بأعمال الشركة وأنشطتها وأهم التطورات. والتحقق من أن التقرير السنوي والتقارير المالية التي يتم نشرها وإرسالها للمساهمين تعكس الأوضاع الحقيقية للشركة.
- يكون عضو مجلس الإدارة ممثلاً عن جميع المساهمين، ويعمل على ما يحقق المصلحة العامة للشركة ومساهميها.

السياسات والإجراءات المنظمة لعمل الإدارة التنفيذية

اعتمد مجلس الإدارة دليل العمل والسياسات والإجراءات المنظمة لعمل جميع الإدارات والمجموعات التنفيذية داخل الشركة، ويحتوي كل دليل عمل جميع المهام التي تقوم بها كل إدارة تنفيذية بشكل تفصيلي وفق الأهداف الاستراتيجية التي يضعها مجلس الإدارة واللوائح الداخلية للشركة، كذلك توضح تلك السياسات جميع الالتزامات الواقعة على الإدارة التنفيذية والرئيس التنفيذي في ضوء المسؤوليات المخولة لهم من قبل مجلس إدارة الشركة.

إنجازات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2023

حرص مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية على متابعة تنفيذ الخطط والأهداف الاستراتيجية التي وضعها، والتواصل الدائم مع الإدارة التنفيذية من أجل تحقيق تلك الاستراتيجيات، كما أولى مجلس الإدارة أهمية كبيرة لمعايير حوكمة الشركات، ولم يكن ذلك فقط لتنفيذ المهام المطلوبة منه ولكن أيضاً رغبة في جعل تلك المعايير أسلوب عمل واستراتيجية داخل الشركة، وخلال العام الماضي برزت عدة إنجازات قام بها المجلس في تلك المجالات نورد نبذة عن أهمها كما يلي :

- 1 - اعتماد التقارير السنوية لـ (حوكمة الشركات، المكافآت، لجنة التدقيق، المسؤولية الاجتماعية) لشركة الصالحية العقارية.
- 2 - المراجعة الدورية للنتائج المالية المقدرة للشركة والمقارنة مع البيانات المالية الصادرة.
- 3 - اعتماد البيانات المالية المرحلية والسنوية لشركة الصالحية العقارية.
- 4 - التوصية إلى الجمعية العامة للشركة بإقرار توزيعات نقدية وأسهم منحة للمساهمين.



- 5 - التوصية إلى الجمعية العامة للشركة بإقرار مبلغ 100 ألف د.ك. للتبرعات خلال العام المقبل.
- 6 - متابعة جميع القضايا القانونية للشركة، والاجتماع مع المستشارين القانونيين للشركة للوقوف على حالة جميع القضايا.
- 7 - الإشراف على عملية تقييم أداء مكاتب المحاماة والمستشارين القانونيين الخارجيين لشركة الصالحية العقارية، واعتماد نتائج التقييم، وإقرار التوصيات اللازمة.
- 8 - الموافقة على إعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة من مكتب السادة العيبان والعصيمي «آرنست ويونغ».
- 9 - الاطلاع على عرض الإدارة بشأن النجاح في دعم سهم الشركة وارتفاع حجم التداول عليه في بورصة الكويت خلال العام المنصرم، وتحقيق ارتفاع في القيمة السوقية للسهم مع نهاية العام.
- 10 - التوقيع على خطاب تعديل الاتفاقية الائتمانية الموقعة بين الشركة التابعة شركة الصالحية العالمية للاستثمار (SIBL) وبنك (HSBC) في المملكة المتحدة.
- 11 - مناقشة آخر تطورات مشروع بيورما كوارتر في مدينة برمنغهام بالمملكة المتحدة.
- 12 - النظر في التقدم بطلب شراء عقارات أنوار الصباح المجاورة لمجمع الصالحية.
- 13 - اعتماد التسهيلات البنكية والكفالات التضامنية اللازمة لإقامة مشروع العاصمة.
- 14 - استمرار دعم استراتيجية إدارة الشركة في تحقيق حجم السيولة المطلوب على تداولات أسهم الشركة المدرجة في البورصة.
- 15 - اعتماد التعديلات على بعض السياسات والإجراءات المعتمدة سابقاً من مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية.
- 16 - اعتماد التقرير المتكامل عن نشاط شركة الصالحية العقارية.
- 17 - عقد الاجتماعات الدورية مع مسئولي إدارة المخاطر والمكتب الاستشاري، لمناقشة نتائج مراحل تقييم إدارة المخاطر.
- 18 - اعتماد سجل إجراءات متابعة إدارة المخاطر المقبولة لشركة الصالحية العقارية.
- 19 - الإشراف العام على تطبيق قواعد حوكمة الشركات وإجراءات الرقابة الداخلية بشكل فعال داخل الشركة.
- 20 - مراجعة التوصيات الصادرة عن لجنة التدقيق، ونتائج مناقشة تقارير التدقيق الداخلي، والاطلاع على ملخص نتائج أعمال اللجنة.
- 21 - مراجعة التقارير والتوصيات الصادرة عن لجنة الترشيحات والمكافآت، والإشراف على أعمال اللجنة بشأن عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.
- 22 - اعتماد محاضر الاجتماعات والقرارات الصادرة عن اللجنة التنفيذية، والمتعلقة بأنشطة إدارات الشركة.
- 23 - المشاركة في دورة تدريبية بعنوان «التنمية المستدامة»، مُعدة ومقدمة من معهد سياطل الدولي للتدريب.
- 24 - مناقشة ومتابعة آخر تطورات مشروع العاصمة، وتطور أعمال التأجير.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

شكل مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية العدد اللازم من اللجان المتخصصة وفقاً لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة أسواق المال، حيث يؤدي المجلس مهام عمله مدعوماً بثلاث لجان متخصصة، وفيما يلي بيان بتلك اللجان :-

أولاً: لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي

مهام اللجنة :

بعد الحصول على موافقة هيئة أسواق المال تم دمج لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي في لجنة واحدة، وقد اعتمد المجلس اللائحة الداخلية للجنة التي حدد فيها مهام اللجنة وأهدافها ومسؤولياتها. وتعمل لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي على ترسيخ ثقافة الالتزام وتعزيز فاعلية الأداء داخل الشركة، وذلك من خلال تحليل طبيعة وحجم المخاطر التي تواجه أنشطة الشركة للحد منها قدر المستطاع وضمان سلامة ونزاهة التقارير المالية، فضلاً عن التأكد من كفاية وفعالية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة.

تشكيل اللجنة :

يُشكل مجلس الإدارة لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي بحيث لا يقل عدد أعضائها عن ثلاثة، ويكون أحد أعضائها على الأقل من الأعضاء المستقلين، ولا يشغل عضوية اللجنة رئيس مجلس الإدارة أو أحد أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين. ويجب أن يمتلك عضو اللجنة التأهيل العلمي والخبرة العملية الملائمة لعمل اللجنة، وأن يكون على إلمام بالجوانب المالية والمحاسبية والإدارية اللازمة. ويحدد مجلس الإدارة مدة عضوية أعضاء اللجنة وأسلوب عملها، حيث تنتهي مدة عضوية أعضاء اللجنة مع انتهاء عضويتهم في مجلس الإدارة، وقد اعتمد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية تشكيل لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي كما يلي :-

أعضاء لجنة إدارة المخاطر والتدقيق الداخلي			تاريخ التشكيل
رئيس اللجنة	السيد / يوسف عيسى العثمان	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	2022/3/17
عضو اللجنة	السيد / أنور عبدالعزيز العصيمي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	2022/3/17
عضو اللجنة	السيد / مرزوق فحجان المطيري	عضو مجلس الإدارة مستقل	2022/3/17
عضو اللجنة	السيد / عبدالرحمن عبدالعزيز البابطين	عضو مجلس الإدارة مستقل	2022/3/17

وقد عقدت اللجنة عدد (8) اجتماعات خلال العام 2023، ونورد فيما يلي أبرز إنجازاتها:

- 1 - اعتماد خطة التدقيق الداخلي السنوية لإدارات ومجموعات الشركة خلال العام.
- 2 - مراجعة البيانات المالية السنوية والربع سنوية لشركة الصالحية العقارية، ومناقشة المدقق الخارجي بشأنها.
- 3 - مراجعة تقارير المدقق الداخلي لمجموعات وإدارات الشركة، والرد على الملاحظات الواردة في تلك التقارير.
- 4 - التوصية بإعادة تعيين مراقب الحسابات الخارجي للشركة، وترشيح السادة مكتب العيبان والعصيمي «أرنست ويونغ».
- 5 - اعتماد تقييم الأداء السنوي للمدقق الداخلي ومراقب الحسابات الخارجي للشركة.
- 6 - اعتماد تقرير تقييم ومراجعة أنظمة الرقابة الداخلية (ICR) لشركة الصالحية العقارية.
- 7 - المناقشة الدورية لسجل مراجعة إجراءات إدارة المخاطر بالشركة.
- 8 - الاطلاع على ملخص الدعاوي والقضايا القانونية لشركة الصالحية العقارية.
- 9 - التقييم الدوري عقب كل اجتماع مخصص لمناقشة أي من تقارير المدقق الداخلي.
- 10 - إعداد التقرير السنوي عن نشاط اللجنة، وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.

ثانياً : لجنة الترشيحات والمكافآت

مهام اللجنة :

أقر مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت وفقاً للمتطلبات الرقابية لتشكيل اللجنة، واعتمد المجلس لأنشطتها الداخلية حيث حدد فيها مهام اللجنة وأهدافها ومسؤولياتها، والتي تهدف إلى تعزيز كفاءة العمل والإنتاج من خلال المساهمة في اختيار الكفاءات اللازمة لمجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، وتقديم التوصيات لمجلس الإدارة بشأن المهارات والخبرات المطلوبة والتي تسهم في تحقيق رؤية الشركة وأهدافها وتحمي مصالح المساهمين والمستثمرين وذلك بما يتماشى مع السياسات والمعايير المعتمدة. كذلك تقوم اللجنة على إعداد التوصيات بما يتعلق بتطوير سياسة منح المكافآت والتعويضات لأعضاء المجلس وكبار التنفيذيين في الشركة.

تشكيل اللجنة :

يُشكل مجلس الإدارة لجنة الترشيحات والمكافآت من ثلاثة أعضاء على الأقل، على أن يكون أحد أعضائها على الأقل من الأعضاء المستقلين، ويكون رئيس اللجنة من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، ولا يجوز لرئيس مجلس إدارة الشركة أن يكون عضواً في هذه اللجنة، ويجب أن يكون عضو اللجنة لديه تأهيل علمي ملائم، وإلمام كاف بالجوانب المالية والإدارية وبطبيعة أعمال الشركة.

وتحدد عضوية أعضاء اللجنة لمدة ثلاث سنوات أو مدة مجلس الإدارة أيهما أقصر، وقد اعتمد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت كما يلي :-

أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت		تاريخ التشكيل
رئيس اللجنة	السيد / يوسف عيسى العثمان	2022/3/17
عضو اللجنة	السيد / أنور عبدالعزيز العصيمي	2022/3/17
عضو اللجنة	السيد / مرزوق فجحان المطيري	2022/3/17

وقد عقدت اللجنة عدد (١) اجتماع خلال العام 2023، ونورد فيما يلي أبرز إنجازاتها:

- 1 - الإشراف على إجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين بالشركة.
- 2 - اعتماد نتائج التقييم السنوي لأداء مجلس الإدارة واللجان التابعة للمجلس، وأداء الرئيس التنفيذي وأمين السر.
- 3 - مناقشة مكافآت رئيس مجلس الإدارة والسادة أعضاء المجلس واللجان التابعة، والتوصية إلى مجلس الإدارة للاعتماد.
- 4 - تقديم التوصيات اللازمة إلى مجلس الإدارة بشأن مكافآت الرئيس التنفيذي وأعضاء الإدارة التنفيذية وموظفي الشركة.
- 5 - إعداد التقرير السنوي بجميع المكافآت الممنوحة داخل الشركة، وإقراره ضمن بنود الجمعية العامة السنوية للشركة.
- 6 - اعتماد التقرير السنوي لحوكمة الشركات.
- 7 - اعتماد نتائج تطبيق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs) المُعد من قبل المكتب الاستشاري «راسل بدفورد» لتقييم أداء الإدارة التنفيذية بالشركة بشكل سنوي، والتوصية بشأنها إلى مجلس الإدارة.

ثالثاً : اللجنة التنفيذية لمجلس الإدارة

مهام اللجنة :

وافق مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية على تأسيس اللجنة التنفيذية لمجلس إدارة الشركة، واعتمد المجلس تشكيل اللجنة وميثاق العمل الخاص بها، حيث تم تحديد مهام اللجنة وأهدافها ومسؤولياتها، وقد تأسست اللجنة التنفيذية بهدف مساعدة مجلس الإدارة في أداء مسؤولياته تجاه أنشطة الشركة وإداراتها التنفيذية في مختلف الجوانب المالية والمحاسبية والإدارية وأنشطة الموارد البشرية، وإدارة الاستثمار، وإدارة العقارات، والإنشاءات.

تشكيل اللجنة :

يقوم مجلس الإدارة على تشكيل اللجنة التنفيذية، وذلك بتعيين ثلاثة أعضاء على الأقل في اللجنة، يكون أحدهم عضو مجلس إدارة غير تنفيذي، وتستمر عضوية اللجنة لفترة ثلاث سنوات أو حتى نهاية عضوية مجلس الإدارة أيهما أقصر، وقد اعتمد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية تشكيل اللجنة التنفيذية لمجلس الإدارة كما يلي :-

أعضاء اللجنة التنفيذية			تاريخ التشكيل
رئيس اللجنة	السيد / غازي فهد النفيسي	رئيس مجلس الإدارة غير تنفيذي	2022/3/17
عضو اللجنة	السيد / أنور عبدالعزيز العصيمي	عضو مجلس الإدارة غير تنفيذي	2022/3/17
عضو اللجنة	السيد / عبدالعزيز غازي النفيسي	عضو مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	2022/3/17

وقد عقدت اللجنة عدد (4) اجتماع خلال العام 2023، ونورد فيما يلي أبرز إنجازاتها:

- 1 - الموافقة على عروض الاستئجار والتجديد والتسوية والإنهاء واتخاذ الاجراءات اللازمة لعقود الإيجار القائمة في عقارات الشركة، خلال العام 2023.
- 2 - اعتماد الإجراءات الخاصة بإعفاء عدد من المستأجرين من سداد بعض الإيجارات الشهرية.
- 3 - الموافقة على الإجراءات الخاصة بالفنادق التابعة للشركة، خلال العام 2023.
- 4 - اعتماد نتائج تقييم الأداء السنوي للموظفين غير التنفيذيين في شركة الصالحية العقارية.

آلية حصول أعضاء مجلس الإدارة على المعلومات والبيانات بشكل دقيق وفي الوقت المناسب

وفرت شركة الصالحية العقارية الآليات والأدوات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات والبيانات المطلوبة في الوقت المناسب، وذلك عبر تطوير بيئة تكنولوجيا المعلومات داخل الشركة، وخلق قنوات اتصال مباشرة بين أمانة سر مجلس الإدارة وأعضاء المجلس، وتوفير التقارير وموضوعات النقاش الخاصة بالاجتماعات قبل وقت كاف لمناقشتها واتخاذ القرارات بشأنها.

وقد اعتمد مجلس الإدارة دليل خاص يشتمل على كل آليات الحصول على المعلومات، كما يوضح الدليل جميع الإجراءات والسياسات التي تمكن أعضاء مجلس الإدارة من الحصول على المعلومات بالشكل المناسب.



تقرير المكافآت الممنوحة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

ملخص سياسة المكافآت والحوافز في الشركة

تعكس سياسة المكافآت التي اعتمدها مجلس إدارة شركة الصالحيّة العقارية الرغبة في الاحتفاظ بالكفاءات التي تضمها الشركة في مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومدراء الشركة، حيث تتمتع شرائح المكافآت والحوافز المقررة بميزة تنافسية بين مختلف الخبرات والمهارات الموجودة، بالإضافة إلى توافر عنصر الجذب للانضمام للشركة من كافة الكفاءات في السوق، مما ساعد في تحقيق أفضل النتائج للأهداف والاستراتيجيات التي يعمل مجلس الإدارة على تنفيذها على المدى الطويل والمتوسط وقصير الأجل.

وتعمل لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة في إطار تلك السياسة، حيث توصي بالمكافآت المقررة لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمدراء استناداً إلى الإجراءات التي حددتها سياسة المكافآت، وإلى معايير الأداء ونجاح الشركة في تحقيق الأهداف، وحجم الأرباح المحققة.

تطبيق سياسة المكافآت بالشركة

تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة بإدارة عملية منح المكافآت داخل الشركة، بداية من تقييم الأداء وحتى إعداد التقرير النهائي بإجمالي المكافآت الممنوحة، على أن يتحمل مجلس الإدارة المسؤولية كاملة في اتخاذ القرارات النهائية بشأن إقرار جميع الحوافز والعلاوات والمكافآت.

يقوم مجلس الإدارة من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت بالقيام بعملية المراجعة الدورية على تلك السياسة ومتابعة مدى فعاليتها أو الحاجة إلى إجراء أي تعديل عليها.

لم يكن هناك أي انحرافات أو تغييرات جوهرية لتطبيق نظام وآلية المكافآت للعام 2023 عن السياسة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة.

الإفصاح عن المكافآت الممنوحة

قامت لجنة الترشيحات والمكافآت بإعداد كشف تفصيلي لجميع المكافآت والمزايا والبدلات الممنوحة لرئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس إدارة الشركة وأعضاء اللجان المنبثقة عن المجلس وهما لجنة إدارة المخاطر والتدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت، كما تضمن الكشف تفاصيل الرواتب السنوية والمكافآت والبدلات والمزايا الممنوحة لقائمة أعضاء الإدارة التنفيذية التي شملت كلاً من الرئيس التنفيذي، رئيس المجموعة العقارية والتطوير، نائب رئيس المجموعة المالية والمحاسبية والموارد البشرية، مساعد رئيس مجموعة الاستثمار، ومدير مجموعة الموارد البشرية والشؤون الإدارية.

وقد تمت تلاوة تقرير المكافآت في الجمعية العامة السنوية الثانية والخمسون للشركة والمنعقدة بتاريخ 2024/03/18، حيث أقرت بنود التقرير ووافقت عليه.

دولة الكويت

التاريخ

2024/02/04

لجنة الترشيحات والمكافآت

شركة الصالحيّة العقارية

التعهد بسلامة ونزاهة التقارير المالية المُعدة

تقدم الإدارة التنفيذية تعهد كتابي إلى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية بسلامة ونزاهة التقارير المالية للشركة، وأنها تغطي كافة الجوانب المالية من بيانات ونتائج تشغيلية، ويتم إعدادها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، كما يتقدم مجلس الإدارة إلى مساهمي الشركة بالتعهد بسلامة ونزاهة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط الشركة.

ويحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات الممنوحة لها من قبل مجلس الإدارة الاطلاع على ومراجعة كافة المعلومات والبيانات والتقارير والسجلات والمراسلات المتعلقة بأنشطة الشركة أو إدارة المخاطر وغير ذلك من الأمور التي ترى اللجنة أهمية الاطلاع عليها، ويكفل مجلس الإدارة للجنة وأعضائها الاستقلالية التامة.

توصيات لجنة التدقيق إلى مجلس إدارة الشركة

يحق للجنة التدقيق بناءً على الصلاحيات المحددة لها في ميثاق عمل اللجنة، ووفق الصلاحيات والمسؤوليات الواردة في قواعد حوكمة الشركات، بالإشراف والمراجعة والمتابعة على كافة أعمال مراقبي حسابات الشركة وأنشطة التدقيق الداخلي، وغيرها من المهام التي تكفل ترسيخ ثقافة الالتزام وضمان عدالة وشفافية التقارير المالية، فضلاً عن التأكد من فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة، حيث تلتزم اللجنة وبشكل دوري برفع أي ملاحظات أو توصيات تخص عملها إلى مجلس الإدارة، وخلال العام الماضي لم يرد أي تعارض بين توصيات لجنة التدقيق والقرارات الصادرة عن مجلس إدارة الشركة.

استقلالية وحيادية مراقب الحسابات الخارجي

اعتمد مجلس إدارة شركة الصالحية سياسة اختيار واستقلالية مراقب الحسابات الخارجي، والمعدة من قبل لجنة التدقيق وفق القوانين والتشريعات داخل دولة الكويت، حيث تضع تلك السياسة الإطار الذي يمارس من خلاله مراقب الحسابات الخارجي للشركة مهامه في الشركة، والتي توضح تماماً آلية اختيار مراقب الحسابات والتحقق من استقلاليته، ومعايير الكفاءة التي يجب أن يتمتع بها، والخدمات المسموح بتقديمها.

وقد وافقت الجمعية العامة لشركة الصالحية العقارية والمنعقدة بتاريخ 2023/3/21 على إعادة تعيين مراقب الحسابات السيد / وليد عبدالله العصيمي، مكتب العيبان والعصيمي «آرنست ويونغ» كمصدق خارجي على البيانات المالية للشركة، حيث يحظى السيد / وليد العصيمي بسمعة طيبة ويتمتع بالنزاهة والاستقلالية المطلوبة لأداء دوره، كما أنه أحد المقيدين في القائمة المعتمدة من هيئة أسواق المال لمراقبي الحسابات.

إدارة المخاطر بالشركة

يقوم مسؤول الالتزام وإدارة المخاطر ولجنة إدارة المخاطر في شركة الصالحية العقارية بدورهما في متابعة وتقييم القرارات المتعلقة بتحمل المخاطر في الشركة، وذلك بالتنسيق مع المكتب الاستشاري المعتمد من الشركة لتحديد وقياس المخاطر.

ويتولى مجلس الإدارة المسؤولية الأساسية في تحديد الاستراتيجية ونزعة المخاطر للشركة، بالإضافة إلى الموافقة على إطار عمل إدارة المخاطر والمتابعة الدورية وذلك بهدف تحقيق التوازن بين المخاطر والعوائد المتوقعة.

أنظمة الضبط والرقابة الداخلية

تعتمد شركة الصالحية العقارية على مجموعة من أنظمة الضبط والقواعد الرقابية التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتعمل هذه النظم والقواعد على الحفاظ على سلامة المركز المالي للشركة ودقة بياناتها وكفاءة عملياتها من مختلف الجوانب، ويعكس الهيكل التنظيمي في الشركة ضوابط الرقابة المزدوجة (Four Eyes Principles) وتشمل التحديد السليم للسلطات والمسئوليات، الفصل التام في المهام وعدم تعارض المصالح، الفحص والرقابة المزدوجة والتوقيع المزدوج.

وقد كلف مجلس إدارة الشركة مكتب استشاري مستقل للقيام بأعمال الرقابة الداخلية والتدقيق على مجموعات وإدارات شركة الصالحية العقارية، ويعمل المكتب كجهة استشارية تتبع لجنة التدقيق وبالتبعية مجلس إدارة الشركة مباشرة، ويقوم المكتب بتقديم التقارير الدورية لمراجعة وتقييم أنظمة الرقابة الداخلية المطبقة بالشركة، وعليه تتولى لجنة التدقيق بالشركة مراجعة أعمال مكتب التدقيق وتناقش تقاريره تمهيدا لرفعها إلى مجلس الإدارة.

كما يتولى مكتب تدقيق مستقل آخر مسؤولية إعداد تقرير الرقابة الداخلية (ICR Internal Control Report) وذلك على أساس سنوي وفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال.

دليل السلوك المهني والقيم الأخلاقية

وضع مجلس الإدارة دليل خاص بتشجيع الممارسات السليمة والسلوكيات الأخلاقية وحماية المصالح الطويلة الأجل لجمهور المهتمين، من أهم بنوده ما يلي:

- تأتي النزاهة في المرتبة الأولى من حيث الأولوية في قيم الشركة وهي بمثابة الهدف الذي يرشد موظفيها في كل ما يقومون به، لذلك فإن التركيز على النزاهة يعزز أسلوب العمل الذي يقوم على نشر الأخلاق واتخاذ القرارات الأخلاقية.
- التوجه والسلوك الأخلاقي يدعم القرارات التي تستند على القيم عند تقديم الخدمة للعملاء وخلال القيام بالأعمال، وتفخر الشركة بقيامها ليس فقط بما هو في مصلحة العمل، ولكن أيضاً في صالح جمهور المهتمين.
- لدعم هذه المثل، تم إعداد دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية وهدفه مساعدة أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية في الشركة في أداء مهامهم من خلال نظام تقوم أركانه على القيم الأخلاقية. وتشكل المبادئ والقيم في هذا الدليل جزء لا يتجزأ من الالتزام الصارم الذي تسعى إليه الشركة للمحافظة على سمعتها وثقة الجمهور فيها.

سياسات وإجراءات الشركة للحد من حالات تعارض المصالح

كجزء من حوكمة الشركات، قامت الشركة بوضع دليل سياسات لتعارض المصالح بما في ذلك الأساليب والإجراءات الضرورية لمواجهتها وإدارتها، ولتلبية هذه المتطلبات وحظر مثل هذه السلوكيات من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والفصل بين المصالح الشخصية عن مسؤولياتهم الرسمية في الشركة.

يتمثل الغرض من هذه السياسات في مساعدة الشركة وكل من شركاتها التابعة المباشرة وغير المباشرة وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية لتحديد نشر القيم التنظيمية للشركة وأساليب الإدارة السليمة لحالات تعارض المصالح الفعلية والمحتملة، وتطبق هذه السياسات والإجراءات على كل موظفي الشركة ومورديها ومسؤوليها وأعضاء مجلس إدارتها.

الإفصاح والشفافية

التزمت الشركة بتعليمات منظمة لإجراء الإفصاح عن المعلومات الجوهرية وآلية الإعلان عنها والتي تلبي أيضاً المتطلبات القانونية والأخلاقية للشركة، كما حرصت الشركة على ضمان أن يتم الكشف وفي التوقيت الملائم عن المعلومة الجوهرية المتعلقة بنشاط الشركة، بما في ذلك الوضع المالي وأداء إدارة الشركة إلى الجهات المعنية والتي من شأنها فهم استراتيجية وممارسات الشركة لتسهيل تقييم أدائها.

وتلتزم الشركة بآلية الإفصاح عن المعلومات الجوهرية التي وضعتها الهيئة من خلال موقع البورصة الإلكتروني ومخاطبة الهيئة بالإعلان ذاته، كما تقوم الشركة بتوفير تلك الإفصاحات على موقع الشركة الإلكتروني بنهاية ذات يوم العمل، والاحتفاظ بأرشيف لتلك الإفصاحات لخمس سنوات سابقة، بحيث يسهل الوصول لها في أي وقت.

سجل الإفصاحات

تقوم الشركة بتنظيم عملية الإفصاح الخاصة بكل من أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والمستثمرين المحتملين، حيث تحتفظ بسجل خاص يتضمن إفصاحات أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ومدراء الشركة، ويتضمن كل البيانات المتعلقة بالمكافآت والرواتب والحوافز وغيرها من المزايا المالية الأخرى التي يتم منحها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة أو الشركات التابعة، ويحق لكافة المساهمين الاطلاع على السجل خلال ساعات العمل المعتادة لدى الشركة دون أي رسم أو مقابل، كما تلتزم الشركة بتحديث هذا السجل بشكل دوري بما يعكس حقيقة أوضاع الأطراف ذات العلاقة.

شئون المستثمرين

التزمت الشركة بوضع سياسات وإجراءات لتمثيل الشركة بشكل عادل بحيث يكون المستثمرين الحاليين والمحتملين على إطلاع بالقرارات الاستثمارية، وتتمتع وحدة شئون المستثمرين في الشركة بالاستقلالية اللازمة، حيث تعمل على توفير البيانات والمعلومات والتقارير في الوقت المناسب وبالذقة اللازمة عبر وسائل الإفصاح المتعارف عليها.

البنية الأساسية لتكنولوجيا المعلومات في الشركة

قامت الشركة بتحديث موقعها الإلكتروني على شبكة الانترنت، وأنشأت فيه قسم خاص عن حوكمة الشركات، وتوفر شركة الصالحية العقارية من خلال الموقع كافة المعلومات عن الشركة وشركاتها التابعة والزميلة ومشاريعها في الداخل والخارج، كما توفر مختلف البيانات والتقارير المالية وغير المالية وغيرها من المعلومات، ويتم تحديث تلك المعلومات أولاً بأول.

الحقوق العامة للمساهمين

وفق دليل الشركة لسياسات حماية حقوق أصحاب المصالح والمساهمين، فإن جميع مساهمي الشركة يتمتعون بحقوق عامة وواضحة تشمل تسجيل قيمة الأسهم المملوكة في دفاتر الحسابات، وتسجيل ونقل وتحويل ملكية الأسهم، واستلام توزيعات الأرباح، واستلام جزء من أصول الشركة في حال تصفيتها، واستلام المعلومات والبيانات المتعلقة بأنشطة الشركة واستراتيجياتها التشغيلية والاستثمارية في الوقت المناسب، والمشاركة في اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين والتصويت على قراراتها، وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة، مراقبة أداء الشركة بصفة عامة ومجلس الإدارة بصفة خاصة، ومساندة مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية ورفع قضايا مسائلته في حال عدم أداء المهام الوظيفية المكلفين بها.

سجل المساهمين

كذلك فإنه يتوافر سجل خاص بالشركة يحفظ لدى الشركة الكويتية للمقاصة تقييد فيه أسماء المساهمين وجنسياتهم وموطنهم وعدد الأسهم المملوكة لهم، ويتم التأشير في هذا السجل بأي تغيرات تطرأ على البيانات المسجلة فيه وفقاً لما تتلقاه الشركة أو الشركة الكويتية للمقاصة، ولكل ذي شأن أن يطلب من الشركة أو من شركة المقاصة تزويده ببيانات من هذا السجل.

اجتماع الجمعية العامة للشركة

تحرص شركة الصالحية العقارية على تنظيم اجتماعات الجمعية العامة للمساهمين وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات والقوانين واللوائح المنظمة لذلك، حيث يتم تضمين بنود جدول الأعمال الحد الأدنى من البنود المطلوبة وفقاً للقواعد، ويتم توفير بيانات ومعلومات الجدول للمساهمين قبل وقت كافٍ من انعقاد الجمعية، ويتاح للمساهمين المشاركة الفعالة في اجتماعات الجمعية العامة، ومناقشة الموضوعات المدرجة فيه، وتوجيه الأسئلة، كما تحرص الشركة على ممارسة جميع المساهمين حق التصويت دون أي عوائق.

حقوق أصحاب المصالح

أعدت شركة الصالحية العقارية السياسات والإجراءات التي تكفل حماية حقوق أصحاب المصالح وتتيح لهم الحصول على التعويضات القانونية في حال انتهاك أي من حقوقهم وفق ما ورد في قواعد حوكمة الشركات، كما تحدد تلك السياسات حاجة الشركة إلى الحفاظ على علاقات العمل الإيجابية وتوضح سياسة الإبلاغ عن المخالفات وتلقي الشكاوى والتعامل معها.

كما تحرص الشركة من خلال عدة إجراءات إلى زيادة إسهامات ومشاركات أصحاب المصالح في أنشطة الشركة، ومن تلك الإجراءات نشر كافة المعلومات ذات الصلة بدقة وفي الوقت المناسب لأصحاب المصالح، ومراعاة مصالح تلك الأطراف عند اتخاذ القرارات المهمة، كما تتاح للأطراف ذوي المصلحة فرصة لتقديم ملاحظاتهم حول خبراتهم في التعامل مع الشركة.

برامج ودورات التدريب

أدرج بند التدريب والتأهيل المستمر لأعضاء كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية على جدول أعمال اجتماعات مجلس إدارة الصالحية العقارية، حيث اعتمد المجلس قراراً بضرورة توفير برامج تدريبية خاصة بالأعضاء ومسؤولياتهم، وتم طرح بعض الأمثلة التي تتوافق مع آخر التطورات الإدارية والمالية والمستجدات الصادرة عن الجهات الرقابية وغيرها من الجوانب ذات الصلة، والتي تساهم في رفع مستوى أداء الأعضاء تجاه المسؤوليات المناطة بهم، وقد شارك أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية خلال العام الماضي في برامج وورش تدريبية.

كما اعتمد مجلس الإدارة البرنامج التعريفي للأعضاء الجدد والمعينين حديثاً في مجلس الإدارة، كذلك تم اعتماد البرنامج التعريفي للأعضاء الجدد أو المنضمين حديثاً إلى الإدارة التنفيذية، وتحتوي تلك البرامج على أهم المعلومات عن استراتيجية الشركة، والجوانب المالية والتشغيلية لأنشطة الشركة المختلفة، فضلاً عن الالتزامات القانونية والرقابية الملقاة على عاتق أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية، والإطار العام لمسؤولياتهم والحقوق المتوفرة لهم.

الإطار العام لتقييم أداء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

قامت الشركة بإعداد آليات واضحة لإجراء عملية التقييم السنوي لأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية، قائمة على مفهوم التقييم الذاتي والشامل من جهة الأعضاء، يتم التقييم من خلال لجنة الترشيحات والمكافآت ويشرف عليه مجلس الإدارة، ويعتمد هذا التقييم على عدة مؤشرات موضوعية تقيس الأداء العام بشكل حيادي وموضوعي، ويساعد في تفادي الأخطاء وإصلاح الخلل الذي يعيق تطبيق إجراءات الحوكمة بشكل صحيح.

كما وافقت لجنة الترشيحات والمكافآت على تطبيق مؤشرات الأداء الموضوعية (KPIs) لأعضاء الإدارة التنفيذية، واعتماد العرض المقدم من مكتب استشاري متخصص للقيام بعملية تقييم أداء أعضاء الإدارة التنفيذية بالشركة وفق نماذج مُعدة لهذا الغرض وذلك بشكل سنوي، والتوصية بتلك النتائج إلى مجلس إدارة الشركة.

القيم المؤسسية لدى العاملين في الشركة

حددت الشركة في دليل السلوكيات المهنية والأخلاقية المبادئ الأساسية التي تقوم عليها سياسة الشركة بخلق القيم المؤسسية على أساس أن سمعة الشركة تقوم على سلوك أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية والموظفين، ويجب على الجميع أن يلعب دوراً في المحافظة على سمعة الشركة من خلال الالتزام بأعلى المعايير الأخلاقية، ويتولى مجلس الإدارة مسؤولية وضع معايير ومواصفات القيم الأخلاقية للشركة، ويتعين على كل عضو من أعضاء الإدارة العليا والموظفين المساعدة على تنفيذ هذا الدليل كجزء من وظيفته ومسئوليته الأخلاقية، وإبلاغ مجلس الإدارة عن أي مخالفة.

كما قامت إدارة الشركة بإعداد «دليل الموظف» استرشاداً بقانون العمل في القطاع الأهلي بدولة الكويت، وتم تعميم هذا الكتيب على جميع العاملين بالشركة، حيث تضمن الكتيب الإرشادات والإجراءات المتبعة لدى شركة الصالحية العقارية بهدف إعطاء صورة واضحة عن حقوق الموظف وواجباته، الأمر الذي يعمل على تعزيز دور الموظف الحيوي والأساسي في تقديم أفضل الخدمات ذات المستوى العالي.

وفي جانب آخر لتأكيد مجلس الإدارة على خلق القيم المؤسسية (Value Creation) في الشركة، فقد عمدت الشركة على تطوير التقرير المتكامل (Integrated Report) كأحد الأدوات الفاعلة في تحقيق أهداف الشركة الاستراتيجية ومن ثم تعزيز القيم المؤسسية، وذلك عبر إصدار تقرير سنوي يتم رفعه إلى مجلس الإدارة، يحتوي على أبرز الخصائص الواردة في قواعد حوكمة الشركات والواجب توافرها في التقرير المتكامل، كنموذج العمل المعتمد للشركة وإيجاز عن حجم المخاطر، وتحليل للأداء المالي والتشغيلي عن العام الماضي، بالإضافة إلى التوجه والرؤية المستقبلية للشركة.

المسؤولية الاجتماعية

حرص مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية على اعتماد دليل واضح للسياسات والإجراءات التي تحقق الموازنة ما بين الأهداف المجتمعية والبيئية والأهداف الاقتصادية للشركة، ويبرز دليل المسؤولية الاجتماعية الالتزام المستمر من جانب الشركة بمسؤولياتها المجتمعية والبيئية من خلال سلوكيات وبرامج تهدف إلى تنمية مستدامة للمجتمع بصفة عامة وموظفيها بصفة خاصة، ويتحقق ذلك من خلال المبادرات الرامية لتحسين أحوال المعيشة للعمالة وأسرهم والمجتمع والعمل على خفض معدل البطالة في المجتمع والحد من إهدار الموارد البيئية.

وتهدف الشركة إلى تعزيز مفهوم الإدارة بإدخال المساهمة في حل المشاكل الاجتماعية والبيئية ضمن عملياتها وعلاقاتها مع الأطراف ذوي المصلحة، حيث تمهد المسؤولية الاجتماعية الطريق أمام الشركة لتحقيق توازن الضروريات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، وفي نفس الوقت تلبية توقعات المساهمين والأطراف ذوي المصلحة والمساهمة في مواجهة مشكلات المجتمع والمساهمة في حلها، ومن ثم تحسين سمعة الشركة وتعزيز علامتها التجارية، إلا أن مفهوم المسؤولية الاجتماعية يذهب أبعد من ذلك.

وقد بذلت شركة الصالحية العقارية خلال العام الماضي عدة جهود في مجال المسؤولية المجتمعية تنوعت ما بين الأنشطة الاجتماعية والبيئية والشبابية المختلفة وغيرها، حيث قدمت الصالحية الرعاية لكثير من المعارض والفاعليات الشبابية، وكانت مجمعات الشركة مفتوحة لاستضافة تلك النشاطات، بالإضافة إلى أنشطة خيرية ودعم مادي وعيني للعديد من المؤسسات الاجتماعية داخل الكويت.



تقرير المسؤولية الاجتماعية عن عام 2023

الحملة الإنسانية التسويقية - شاحنات الكويت:

10 فبراير: إيماناً من شركة الصالحية العقارية بدعم العمل الإنساني، قامت الشركة بتخصيص موقع لجمع التبرعات العينية والمادية لشاحنات الكويت لإخواننا في سوريا واليمن لمدة أسبوعين وبتنظيم وإشراف جمعية السلام للأعمال الإنسانية والخير في مركز الراية.

أسبوع المستهلك الخليجي:

1 مارس: كدعم للاقتصاد المحلي وبطلب من وزارة التجارة والصناعة، استضافت شركة الصالحية العقارية في مول العاصمة فعالية أسبوع المستهلك الخليجي بهدف توعية المواطنين والمقيمين بحقوقهم عند شراء أي منتج أو حصولهم على أي خدمة.

اليوم العالمي للجلوكوما:

12 مارس: قامت شركة الصالحية العقارية باستضافة الرابطة الكويتية لطب العيون في مول العاصمة، وذلك في فعالية اليوم العالمي للجلوكوما، لتوعية الجمهور من خلال أنشطة مجتمعية بخطر هذا المرض الذي يعتبر ثاني سبب لفقدان البصر في العالم.

حملة التوعية بالتوحد:

7 أبريل: استضافت شركة الصالحية العقارية في مول العاصمة حملة توعوية تعريفية بإعاقة التوحد وطرق التعامل مع المصابين بها من قبل جمعية التوحد الكويتية، وذلك في اليوم العالمي للتوحد والتي استعرضت فيه الأنشطة والفعاليات، بالإضافة إلى أهمية الكشف المبكر للمرض مع وجود برنامج تدريبي مناسب للمساعدة على تحسين حياة المصاب.

حملة عيديتي:

14 أبريل و 16 يونيو: ضمن حرصنا على مشاركة الجميع فرحة الأعياد وتسهيل الحصول على الأوراق النقدية الجديدة "العيادي"، خصصت شركة الصالحية العقارية موقع لأجهزة صرف العيادي في مول العاصمة في الفترة التي تسبق عيدي الفطر والأضحى وذلك بالتعاون مع بنك الكويت المركزي.

أبناء الفنان الصغير:

2 مايو: بالتعاون مع وزارة التربية - منطقة حولي التعليمية - إدارة التوجيه الفني، قامت شركة الصالحية العقارية باستضافة معرض "نحن أبناء الفنان الصغير" في مول العاصمة والذي شكل عرضاً مميزاً لذكريات الفنان التشكيلي محمد الشيخ الفارسي الذي كان له دور تربوي في تعليم الأجيال لما يزيد عن أربعين عام.

فعالية دعم مرضى التصلب المتعدد:

18 مايو و 19 أكتوبر: استضافت شركة الصالحية العقارية فعالية التوعية بمرض التصلب اللويحي المتعدد MS مرتين خلال عام 2023 للتعريف بطبيعة المرض، حيث قام المنظمون بتوزيع منشورات طبية متعلقة بطرق الوقاية وكيفية التعايش معه، والوصول لأكثر شريحة من المجتمع واعطاء المعلومات الدقيقة عنه من خلال البوث الذي اقيم في مول العاصمة.

الهيئة العامة لشؤون القصر:

18 يونيو: دعماً لجهود الجهات والهيئات الحكومية نحو التحول للخدمات الرقمية استضاف مول العاصمة حملة تعريفية بالخدمات الإلكترونية المقدمة من قبل الهيئة العامة لشؤون القصر بهدف إتاحة الفرصة امام الجمهور لمتابعة كافة المعلومات الخاصة بحساباتهم مباشرة.

فعالية اليوم العالمي لمرض الأنيميا المنجلية :

19 يونيو: تحت عنوان "أنا أقدر" قامت شركة الصالحية العقارية باستضافة فعالية اليوم العالمي للأنيميا المنجلية في مول العاصمة والتي نظمتها رابطة طب الأطفال الكويتية وبحضور مجموعة من الأطباء والصيادلة لتوعية الجمهور بهذا المرض وضرورة الفحص المبكر له.

حملة يوم عرفة :

27 يونيو: ضمن حرصها على العمل الخيري والانساني، قامت شركة الصالحية العقارية بدعم جهود الجمعية الكويتية للأسر المتعفة بهدف جمع تبرعات لتوفير المؤنة الشهرية لكفالة 300 أسرة متعفة داخل الكويت.

حملة واعي:

6 يوليو: استضاف مول العاصمة حملة واعي بهدف توعية المجتمع وجيل الشباب بأخطار المخدرات والإدمان في مول العاصمة.

اليوم العالمي لمكافحة الاتجار بالأشخاص :

30 يوليو: بالتعاون مع وكالة الامم المتحدة للهجرة ودعمًا لجهودها في مكافحة الاتجار بالأشخاص، استضاف مول العاصمة فعالية اليوم العالمي للاتجار بالأشخاص والتي تهدف إلى توعية المجتمع بخطورة هذه الجريمة ومدى التزام دولة الكويت بالمعايير الدولية لمنع هذه الجريمة وتهريب المهاجرين وحماية ضحاياها.

صرح الشهيد :

30 يوليو: تحت شعار "أغلى وطن" استضاف مول العاصمة صرح الشهيد والذي يعد تخليداً لذكرى شهداء الكويت الذين سطوروا دمائهم في سبيل الوطن، وتأتي هذه الفعالية في الذكرى 33 للغزو العراقي وذلك بالتعاون مع مكتب الشهيد.

حملة حقيبتتي المدرسية :

5 سبتمبر: كدعم لجهود الجمعية الكويتية للأسر المتعفة لتخفيف الأعباء المدرسية على كاهل أولياء أمور الأسر المحتاجة داخل الكويت، وانطلاقاً من شعورنا بالمسؤولية تجاههم، قامت شركة الصالحية العقارية برعاية الجمعية من خلال تخصيص مكان لحملتتها "حقيبتتي المدرسية" بهدف جمع تبرعات لتوفير الحقيبة المدرسية وملابس وأحذية لطلاب الأسر المذكورة، وذلك بتخصيص مساحة لاقامة الفعالية في مول العاصمة.

الحملة الوطنية لأمراض الدهون :

17 سبتمبر: انطلاقاً من حرصها على الصحة المجتمعية استضافت شركة الصالحية العقارية في مول العاصمة حملة توعوية بأخطار أمراض الدهون تحت اشراف مركز صباح الأحمد للقلب والتي سلطت الضوء على مسببات المرض وكيفية الوقاية منه.

حملة مستشفى تيدي بير:

21 سبتمبر: قامت شركة الصالحية العقارية برعاية طلبة كلية الطب في جامعة الكويت، حيث أقامت بوث توعوي في مول العاصمة بهدف عمل مستشفى افتراضي للأطفال لتقليل خوفهم من زيارة الطبيب وتشجيعهم على الاحتكاك بشكل مباشر مع العيادات في أجواء مرح.

حملة سرطان الثدي:

5 أكتوبر: شركة الصالحية العقارية تدعم مستشفى عالية وشركة الأمل بالشفاء في حملتها حول مرض سرطان الثدي في مول العاصمة بهدف تعزيز الوعي بهذا المرض وحث النساء على الكشف المبكر وأهمية الفحوصات الدورية، حيث اقيم على هامش الفعالية دورات تدريبية لطرق الفحص الذاتي للنساء.

اليوم العالمي للمعلم:

5 أكتوبر: تقديراً لمكانة المعلم في المجتمع ولجهودهم في تربية الأجيال وبصفتهم حملة راية العلم وصناع أجيال الغد والمستقبل لوطننا الغالي استضاف مول العاصمة الاحتفالية السنوية لجمعية المعلمين الكويتية في اليوم العالمي للمعلم.

معرض تصوير فوتوغرافي:

15 أكتوبر: ضمن حرصها على دعم المواهب الشابة في كافة المجالات قامت شركة الصالحية برعاية معرض التصوير الفوتوغرافي من خلال تخصيص موقع للجمعية الكويتية لفنون التصوير في مول العاصمة، وذلك خلال معرضها السنوي وهو عبارة عن معرض تصويري غير ربحي لاستعراض المواهب الكويتية.

حملة تبرع فلسطين:

19 أكتوبر: من باب المسؤولية الاجتماعية وانطلاقاً من دعمها للقضية الفلسطينية، قام مول العاصمة بدعم الحملة الخاصة بالجمعية الكويتية للإغاثة والمخصصة لجمع التبرعات لأهلنا في غزة.

اليوم العالمي لهشاشة العظام:

19 أكتوبر: تحتفل الرابطة الكويتية لهشاشة العظام في اليوم العالمي لهشاشة العظام تحت شعار "نحو بناء عظام أقوى" وذلك لتوعية وتعريف أفراد المجتمع بهذا المرض الخطير، حيث تم تخصيص مساحة لإقامة بوث للمنظمين في مول العاصمة، وشهدت الفعالية تواجد الأطباء والمختصين للرد على الاستفسارات واعطاء الارشادات للجمهور.

اليوم العالمي للجلطة الدماغية:

28 أكتوبر: أقامت مستشفى ابن سينا للجراحات التخصصية الاحتفالية السنوية في مول العاصمة بمناسبة اليوم العالمي للجلطة الدماغية حيث اقامت المستشفى بوث توعوي بهدف تثقيف الجمهور وتعريفهم بأعراض الجلطة الدماغية بالإضافة إلى تقديم كتيبات بالمرض وطرق الوقاية منه.

حملة "سفراء الخير":

30 أكتوبر: دعماً منها للمبادرات الانسانية قامت شركة الصالحية العقارية بدعم المعرض التعريفي بالجمعيات الخيرية والذي نظمته جمعية صندوق إعانة المرضى لبيان دورها في حياة الفرد والمجتمع والدعم الذي تقدمه للمرضى مادياً ونفسياً ومعنوياً، وذلك بتخصيص مساحة للمنظمين في مول العاصمة.

اليوم العالمي للسكر:

14 نوفمبر: بتنظيم من وحدة الغدد الصماء والسكر والأبيض في مستشفى جابر الأحمد الصباح، وبمشاركة فريق الأولمبياد الخاص الكويتي الذي أقام فعالية مشي لمنتسبيه من ذوي الاحتياجات الخاصة في ممشي العاصمة، استضافت شركة الصالحية العقارية في مول العاصمة الفعالية الخاصة باليوم العالمي للسكر بهدف نشر الوعي وسبل الوقاية والعلاج منه.

المعرض العلمي السادس للطفل:

16 نوفمبر: انطلاقاً من اهتمامها وحرصها على تنمية الإبداع والمعرفة لدى الأطفال وإظهار قدراتهم الفكرية، قامت شركة الصالحية العقارية باستضافة المعرض العلمي السادس المخصص للأطفال في مول العاصمة، للأعمار من 6 وحتى 12 عاماً وذلك بتنظيم من معهد الكويت للأبحاث العلمية، حيث وصل عدد المشاركين الأطفال إلى 700 طفل وطفلة.

اليوم العالمي للإيدز:

2 ديسمبر: رعاية الفعالية السنوية لوزارة الصحة - إدارة الصحة العامة، في اليوم العالمي للإيدز، حيث تمت عمل بوث في مول العاصمة بهدف التواصل مع أفراد المجتمع وتوجيه رسالة توعوية حول المرض من الناحية الوقائية والعلاجية، وذلك من خلال سبل الوقاية الموجودة في دولة الكويت وسبل التشخيص السريع.

تقرير أنظمة الرقابة الداخلية



Geneva Group International
INDEPENDENT MEMBER
www.ggi.com

السور محاسبون قانونيون

AL-SOOR Certified Public Accountants

Qibla - Block 13 - Al-Soor Street - Al-Hilaliya Building - 5th Floor
T. (+965) 22465816 - F. (+965) 22465817 - M. (+965) 99992823
www.alsoorcpa.com

خطاب الرأي

السادة/ أعضاء مجلس الإدارة
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (عامة)
دولة الكويت

تحية طيبة وبعد،،،،

تقرير عن أنظمة الرقابة الداخلية لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (عامة) عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023

بناءً على تكليفكم لنا بتاريخ 20 نوفمبر 2023، فقد قمنا بفحص أنظمة الرقابة الداخلية لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة") التي كانت موجودة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وقد شمل الفحص الأمور التالية:

- الحوكمة
- إدارة العقارات وأمالك الغير
- التطوير العقاري
- الإنشاءات
- الاستثمار
- الشنون المالية والمحاسبية
- الموارد البشرية والشنون الإدارية
- تقنية المعلومات
- المطابقة والالتزام الرقابي
- وحدة علاقات المستثمرين
- إدارة المخاطر
- التدقيق الداخلي
- الشنون القانونية

لقد قمنا بفحصنا وفقاً لمتطلبات المادة 9-6 من الكتاب الخامس عشر - "حوكمة الشركات" من اللائحة التنفيذية الصادرة من قبل هيئة أسواق المال ("الهيئة").

بصفتكم أعضاء مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية ش.م.ك. (عامة)، فإنكم مسئولون عن وضع أنظمة رقابة داخلية مناسبة لشركتكم والمحافظة عليها، مع الأخذ بالاعتبار المنافع المتوقعة والتكاليف المتعلقة بوضع تلك الأنظمة. والهدف من ذلك هو توفير تأكيد معقول وليس قاطع، بأن الموجودات محمية ضد أية خسائر ناتجة عن أي استخدام أو تصرف غير مصرح به، وأن المخاطر المتعلقة بالشركة يتم مراقبتها وتقييمها بشكل مناسب، وأن المعاملات يتم تنفيذها طبقاً للصلاحيات المقررة ويتم تسجيلها بشكل مناسب وذلك لتمكينكم من القيام بأعمالكم بحيلة وحذر.

نظراً للقيود الكامنة في أي نظام رقابة داخلي إلا أن الأخطاء والممارسات الخاطئة قد تحدث ولا يتم اكتشافها أو تتبعها. إضافة إلى ذلك، فإن إعداد أي تقييم للأنظمة للفترة المستقبلية معرض لخطر عدم كفاية معلومات الإدارة وإجراءات الرقابة بسبب التغييرات في الظروف أو ضعف درجة الالتزام بتلك الإجراءات.

برأينا، وبالنظر إلى طبيعة وحجم عمليات الشركة خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، فإن أنظمة الرقابة الداخلية التي قمنا بفحصها تم وضعها والمحافظة عليها وفقاً لنطاق الفحص الوارد أعلاه، باستثناء الأمور المبينة في الأجزاء المعنية من هذا التقرير.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،،،،



خالد حسن الأحمد

مراقب حسابات مرخص رقم 173 فئة أ
السور محاسبون قانونيون
عضو مستقل في جي جي أي - سويسرا

دولة الكويت
21 يناير 2024

السور محاسبون قانونيون
GGI
INDEPENDENT MEMBER

تقرير لجنة التدقيق

تقرير لجنة التدقيق عن السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

مقدمة :

يتولى مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية مهام إنشاء ومتابعة أنظمة الرقابة والتدقيق والمراجعة داخل الشركة، بحيث لا تقتصر مسئولية مجلس الإدارة على اعتماد النماذج والسياسات والإجراءات الخاصة بالتدقيق فقط، بل تتجاوز إلى أن تمثل أنظمة الرقابة سلوكاً عاماً داخل الشركة يقوم عليه أفرادها في مختلف الإدارات.

أنظمة الرقابة الداخلية :

وقد اعتمد مجلس الإدارة السياسات والإجراءات العامة لأنظمة التدقيق الداخلي التي تغطي جميع أنشطة الشركة وإداراتها، وتحدد استراتيجية العمل الرقابي للشركة والمسئوليات والواجبات والمهام لموظفي الشركة، وتقوم لجنة التدقيق التابعة لمجلس الإدارة على متابعة تنفيذ تلك السياسات والإجراءات، حيث عقدت اللجنة وبشكل منتظم اجتماعاتها الدورية لإدارة وقياس فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية، وكذلك تمت مناقشة الملاحظات والتقارير المرفوعة إلى اللجنة وفق مسار رفع التقارير في مستويات إدارات الشركة المختلفة، وذلك من أجل تحقيق الرقابة المزدوجة.

كذلك عقدت اللجنة اجتماعات دورية مع المدقق الداخلي حيث ناقشت فيها التقارير المتعلقة بمجموعات الشركة المختلفة، كما تم في تلك الاجتماعات مناقشة جميع الملاحظات الرقابية الصادرة عن المدقق الداخلي، ومراجعة ملاحظات السنوات السابقة ومدى الاستجابة مع تلك الملاحظات، وذلك للتعرف على أوجه المخاطر والعقبات التي قد تتعرض لها الشركة ودرجة أهميتها ومحاولة تفادي تلك المخاطر، وكذلك التأكد من أن وظائف الرقابة لمختلف مجموعات الشركة موضوعة بشكل صحيح، بالإضافة إلى توافر الكفاءات البشرية والأدوات الرقابية اللازمة والملائمة لتحقيق رقابة داخلية فاعلة.

كما تقوم لجنة التدقيق باستعراض الخطة المقترحة لأعمال التدقيق داخل الشركة، وذلك من أجل الحفاظ على دورية انعقاد اللجنة وفق جدول أعمال ومواعيد محددة مسبقاً، حيث تمارس اللجنة صلاحيتها في استعراض والموافقة على خطة المراجعة السنوية وعلى جميع التغييرات الرئيسية على سياسات وإجراءات أنظمة الرقابة الداخلية.

صحة البيانات والتقارير المالية :

وتؤدي لجنة التدقيق دورها في المراجعة والإشراف على تقارير المدققين الخارجيين بشأن البيانات المالية الربع سنوية والسنوية للشركة وذلك قبل عرضها على مجلس الإدارة - والاجتماع بالمدققين بشكل دوري - وذلك من أجل التأكد من سلامة البيانات المالية للشركة، واستقلالية ونزاهة المدقق الخارجي والذي يظل رأيه مستقلاً ويكون مرفقاً ضمن محتويات التقرير السنوي للشركة.

الالتزامات الرقابية :

ووفقاً لمتطلبات هيئة أسواق المال اتخذت اللجنة الخطوات الضرورية لتنفيذ متطلبات حوكمة الشركات، وشملت تحديث إجراءات التدقيق القائمة وإعداد سجلات خاصة بتسجيل محاضر اللجنة وقراراتها وجداول أعمالها، كذلك تكليف مكتب تدقيق مستقل للقيام بتقييم ومراجعة نظم الرقابة الداخلية وإعداد تقرير في هذا الشأن (Internal Control Report) ويتم موافاة هيئة أسواق المال به بشكل سنوي.



ومن جهة التقارير المالية للشركة فإن كل من مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية يلتزم بتقديم تعهدات كتابية واضحة بصحة ونزاهة البيانات المالية السنوية والتقارير المالية ذات الصلة بنشاط الشركة، وأنها تشمل كافة الجوانب المالية للشركة ونتائجها التشغيلية، كما أنه يتم إعدادها وفق المعايير الدولية للتقارير المالية.

وفي النهاية ترى لجنة التدقيق أن أعمال المتابعة والإشراف التي قامت بها، وإجراءات المراجعة على تقارير المدققين وعلى أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة، تشير إلى أن شركة الصالحية العقارية تتمتع ببيئة رقابية ملائمة لأنشطتها، ولا تقف عائقاً في تحقيق أهدافها وأن الشركة تمارس تقدماً في فعالية نظام الرصد والامتثال للقوانين واللوائح الصادرة عن الجهات الرقابية.

دولة الكويت

التاريخ: 2024/02/04

لجنة التدقيق وإدارة المخاطر

شركة الصالحية العقارية

تقرير مجلس الإدارة

41

47

الاستثمارات المحلية
الاستثمارات الخارجية





الصالحية

مجمع الصالحية التجاري

إرث يمتد لأكثر من خمسة وأربعين عاماً وبأكورة مشاريع شركة الصالحية العقارية منذ تأسيسها، يعد مجمع الصالحية أيقونة للمجمعات التجارية الراقية في دولة الكويت، وقد أصبح معلماً بارزاً ووجهة للزوار، ليشكل وجه الكويت الحضاري والعقاري، لما له من قيمة كأول مجمع متعدد ومتخصص في مجال تجارة التجزئة في منطقة الخليج العربي، تم تصميمه على أعلى طراز من الحرفية ليحافظ على مكانته إلى يومنا هذا، محتلاً بذلك مركزاً مرموقاً بين المجمعات التجارية من حيث الفخامة والرقى.

يتكون المجمع من ثلاثة أدوار (الدور الأرضي - الميزانين الأول - الميزانين الثاني) والتي تضم مجموعة مميزة من المحلات التجارية لعدد من العلامات التجارية العالمية الشهيرة، بالإضافة إلى عدد من المقاهي والمطاعم الفاخرة، ويلي ذلك خمسة أدوار علوية مخصصة للمكاتب التجارية موزعة على مساحة 25,500م² وتشغلها مجموعة من كبرى الشركات الخاصة ومكاتب المحاماة والمؤسسات الحكومية.

بفضل التجديد والتطوير المستمر لجميع مرافقه، تمكن مجمع الصالحية ومنذ افتتاحه في العام 1978 من الحفاظ على رونقه وصدارته، حيث حقق الإشغال الكامل لسنوات متتالية، إلى جانب المحافظة على جودة المستأجرين، وينظر إلى مجمع الصالحية اليوم على أنه واحداً من أفخم المجمعات التجارية في الكويت، ويجاور مجمع الصالحية ثلاثة مرافق للشركة وهي الصالحية بلازا، برج السحاب وفندق جي دبليو ماريوت.



وقد حرصت الشركة على إثراء هذه التجربة الفريدة المميزة بالفخامة والرقي في مجمع الصالحية من خلال إضافة جزء جديد للمجمع ووصل الدور الأرضي والميزانين الأول بالطابقين الأرضي والميزانين من مبنى فندق جي دبليو ماريوت المجاور للمجمع مع إضافة مدخل جديد للمجمع من شارع عبد العزيز الصقر لضمان سهولة الوصول من الدائري الأول وتوفير امتداد ممتع للرفاهية من خلال عدد جديد من محلات التجزئة والمطاعم الفاخرة.

الصالحية بلازا

يمتاز الصالحية بلازا بموقعه الفريد عند المدخل الرئيسي لمجمع الصالحية، وهو المساحة التي تعلو مواقف السيارات، يحتوي على عدد من المقاهي والمطاعم الراقية ذات البصمة العالمية، كما يتوسط البلازا نافورة مائية تضاء ليلاً محاطة بمساحة خضراء منسقة بالزهور.

تم تطوير مرافق البلازا مؤخراً بنظام المواقف الذكية لتسهيل عملية الدخول والخروج، مع توفير خدمة الشحن للسيارات الكهربائية، وجميع خيارات الدفع الحديثة كالهواتف الذكية وساعات اليد الإلكترونية، وكذلك تتوافر خدمة صف السيارات للزوار، وبذلك أصبحت الصالحية بلازا منذ نشأتها في عام 2005 الخيار المفضل للكثير من الزائرين.

برج السحاب

يتفرد برج السحاب بإطلاله ساحرة على مدينة الكويت من خلال موقعه المميز، ويتكون البرج من عشرين طابقاً مخصصاً للمكاتب التجارية المميزة بمساحة 10,738 م²، ويضم منذ افتتاحه في العام 1997 العديد من الشركات العالمية والمحلية، ويتصل بمجمع الصالحية التجاري من خلال جسر في طابق الميزانين، ما جعله واحداً من أهم وأبرز الأبراج التجارية في مدينة الكويت، كما يضم السحاب مساحات تجارية في الأدوار (السرداب والأرضي والميزانين) تشغلها أفخر الماركات العالمية. وبفضل الخدمات التي تقدمها شركة الصالحية العقارية حقق البرج نسب إشغال كاملة لعدة سنوات متتالية.

فندق جي دبليو ماريوت

يقع فندق جي دبليو ماريوت في قلب المركز التجاري والمالي لمدينة الكويت، حيث يبعد 15 دقيقة فقط من مطار الكويت الدولي، ويعد الفندق أحد أبرز معالم الضيافة التي تعكس هوية مدينة الكويت، ويقع على بعد مسافة قصيرة من مراكز التسوق المرموقة في الكويت، بالإضافة إلى معالم وشوارع تجارية ومؤسسات حكومية بارزة من ضمنها مركز الشيخ جابر الأحمد الثقافي (JACC) وحديقة الشهيد، كما أن مدخله المباشر إلى مجمع الصالحية يجعل منه وجهة تسوق مثالية وتجربة غنية ومميزة للإقامة.

وفي إطار خطط شركة الصالحية العقارية في تحسين إقامة النزلاء وتوفير تجربة أكثر رقياً ورفاهية، فإنه يجري العمل حالياً على تطوير مبنى الفندق بشكل كامل، حيث بلغ التطوير مرحلة التشطيبات النهائية، ومن المتوقع الانتهاء من الأعمال في شهر سبتمبر 2024.

ويتميز هذا التطوير بقدرته على المنافسة العصرية والمستقبلية، الذي يجسد مفهوم الدمج بين تجارة البيع بالتجزئة والضيافة في صورتها العصرية، حيث ستكون مكونات المشروع بعد التطوير مقسمة إلى الجزء التجاري (الدور الأرضي والميزانين) والجزء المكتبي (الدور الثاني إلى الرابع) والجزء الفندقي (الدور الخامس إلى السادس عشر).

وقد قامت الشركة بإسناد أعمال دراسة المشروع وتطويره وتنفيذه لكبرى المكاتب الاستشارية والشركات المتخصصة كلاً وفق نشاطه والمهام التطويرية الموكلة إليه بالمشروع، وفق تصور استراتيجي وخطة زمنية لإنهاء المشروع والبدء بتشغيله بالوقت المحدد.

الراية

مركز الراية التجاري

يعد الراية أحد أبرز مشاريع شركة الصالحية العقارية، وقد أصبح وجهة للعديد من الزوار والشركات المحلية والدولية منذ افتتاحه في عام 2003، ومن أبرز مكوناته «مركز الراية التجاري» وهو عبارة عن ثلاث طوابق تضم تشكيلة متنوعة من المحلات التجارية والمطاعم والمقاهي الفاخرة، يليها سبعة أدوار مخصصة للمكاتب بمساحة 850 م² لكل دور.

الراية بلازا

يرافق مركز الراية منطقة الراية بلازا الخارجية بمساحة 3,000 م² مغطاة بمظلات عصرية ونوافير وإضاءات مبتكرة تعطي أجواء رائعة لاستضافة وإقامة العديد من الفعاليات والأنشطة الترفيهية والاجتماعية.

كما يخدم مركز الراية التجاري مبنى يضم 1,400 موقفاً للسيارات متصلاً بالمركز بجسر معلقة ومطلّة على الراية بلازا صممت باحترافية لتسهيل وتيسير عملية دخول وخروج الزائرين من وإلى المركز، كما يتصل مركز الراية عبر ممر مباشر بفندق كورت يارد ماريوت.

برج الراية

ثم يأتي برج الراية الذي يمثل جزء مهم من مشروع الراية المتكامل بتصميم عصري وتشطيبات عمرانية عالية الجودة على مساحة تقدر بـ 1,265.5 م²، ويعد البرج واحداً من أعلى الأبراج الحديثة في الكويت





بارتفاع 300م يتضمن 57 طابقاً مخصصاً للأعمال المكتبية بمساحات مفتوحة وخالية من الأعمدة تتراوح ما بين 250 م² الى 740 م² تشغلها كبرى الشركات المحلية والعالمية، يتوفر بالبرج 16 مصعداً موزعة على ثلاث مداخل يخدم كل منهم عدداً محدداً من الأدوار لسرعة الوصول، كما تتوافر أفضل التسهيلات للمستأجرين من نظم تكنولوجيا المعلومات ونظام أمن وصيانة على مدار 24 ساعة وخدمة مواقف الذكية لتسهيل عملية الدخول والخروج وخدمة الشحن للسيارات الكهربائية وخيار للدفع عن طريق البطاقة المصرفية وتطبيقات الهواتف والساعات الإلكترونية.

وقد حافظ النشاط التأجيرى للمكاتب في برج الراية على مستوياته خلال العام 2023 مستفيداً من انتعاش السوق بعد تجاوز توابع أزمة كورونا، علماً بأن شركة الصاحبة العقارية حريصة على استقرار الإيرادات التشغيلية في جميع عقاراتها وتسعى دائماً إلى تحقيق أعلى النتائج المالية ومستويات الأداء.

فندق كورت يارد - ماريوت

يتميز كورت يارد ماريوت بخدمات ذات مستوى عال ويحظى بإطلالة بانورامية على المدينة وإطلالات جانبية على أبراج الكويت الشهيرة، ويقع الفندق على بُعد 18 كم فقط من مطار الكويت الدولي ودقائق معدودة من وسط المدينة، وبجوار الوجهات السياحية الرئيسية والمراكز التجارية المرموقة في المدينة، الأمر الذي جعل منه وجهة مهمة للمسافرين والزوار المحليين.

يوفر الفندق مساحات مختلفة تخدم جميع الفعاليات للشركات من اجتماعات وإقامة المؤتمرات، وذلك من خلال 6 قاعات مجهزة بكافة الخدمات، بالإضافة إلى مركز لخدمات جميع احتياجات المكاتب. ويضم الفندق مرافق وخدمات رائعة لمختلف الأذواق تشمل منطقة حمام السباحة ونادي صحي وأحدث أجهزة الجيم والساونا، لتتماشى مع تطلعات واحتياجات الزائرين.

قاعة الراية

تقع قاعة الراية بجوار فندق كورت يارد ماريوت ومركز الراية، وتعتبر عنواناً للفخامة والرفاهية وهي المكان المفضل للكثيرين لإقامة حفلات الزفاف والفعاليات الاجتماعية في الكويت، ومن الأماكن المثالية لعقد المؤتمرات وإقامة المعارض والاجتماعات، إذ تقدم خدمات بمستوى رفيع على مساحة تمتد على 4,482م²، تحت إشراف فريق عمل ذو خبرة في إدارة وتنظيم الفعاليات، وباستخدام أحدث التكنولوجيا المتطورة لتقديم أفضل الخدمات الراقية والمتطورة.



العاصمة

يتفرد مشروع العاصمة المتعدد الأنشطة بموقعه الإستراتيجي على تقاطع رئيسي يعتبر الشريان الحيوي لقلب مدينة الكويت النابض، ويمتاز بتصميم عصري و مبتكر يبرز وجه الكويت الحضاري ووفق رؤية عقارية تتلاءم مع معطيات ومتطلبات السوق وتلبي حاجاته، تم تنفيذه وفق أحدث التقنيات المستخدمة لتقليل استهلاك الطاقة والصديقة للبيئة لدعم الاستدامة، والمشروع هو الأكبر من نوعه كاستثمار عقاري متنوع يتم تنفيذه من قبل القطاع الخاص داخل مدينة الكويت بمساحة أرض تقارب 40,000 م²، يشكل جزيرة تحيط بها الشوارع من أربعة جهات منها شارعين رئيسيين الشهداء وخالد بن الوليد، فيما تقدر مساحة البناء الإجمالية لمشروع العاصمة بـ 380,000 م².

مول العاصمة

نجح مول العاصمة في عامه الثاني باستقطاب فئات مختلفة من الزوار وذلك لاحتوائه على ما كل ما يحتاجه الزائر تحت سقف واحد، كما رسخ مكانته كوجهة فريدة للتسوق والترفيه في قلب العاصمة لما يضمه من الماركات والعلامات التجارية العالمية والمحلية المشهورة، كذا محلات الإكسسوارات والمجوهرات وغيرها من الكماليات، فضلاً عن احتوائه على الكثير من المراكز الترفيهية والمطاعم التي تلبي حاجات الجميع، بالإضافة إلى أحدث فروع سلسلة متاجر مونوبري الفرنسية الأولى من نوعها في دولة الكويت، والسينما بأحدث تقنياتها، ناهيك عن محلات الإلكترونيات ومستلزمات الهواتف.



وقد كان للخطوة التسويقية المبكرة الموقع الإيجابي برسم خارطة المشروع وتوجهاته على المساحات التأجيرية التي تقدر بـ 71,500 م²، حيث وصلت نسبة التأجير في المول ما يقارب 99% من إجمالي الوحدات المتاحة.

ثريا لآلئ العاصمة

تستوقف «لآلئ العاصمة» زائري المول، منبهرين بروعة صنعها وهي الثريا الضخمة المعلقة وسط المول، والتي دخلت مؤخراً موسوعة غينيس للأرقام القياسية كأكبر ثريا في العالم من حيث الحجم، وهي تعتبر العلامة المميزة بحد ذاتها التي أبدعت فيها أيدي الصناع لتبهر المرتادين بضخامتها وحسن تنسيقها وجمال إضاءتها.



برج العاصمة للمكاتب

برج العاصمة للمكاتب التجارية يتكون من طابق أرضي و54 دور مقام على مساحة 1,746م² وبمساحة تأجيريه تقدر بـ 59,700م²، بالإضافة إلى عدة مباني مخصصة كمواقف للسيارات متعددة الأدوار.

وقد بلغ البرج المراحل النهائية من التجهيز خلال العام الماضي، وقد بدأت الشركة في استقبال طلبات التأجير للوحدات المكتبية، والبدء بالتشغيل في بداية العام 2024.

فندق ماريوت للشقق الفندقية

في شهر أبريل من العام 2023، تم افتتاح فندق ماريوت للشقق الفندقية (Marriott Executive Apartments)، بارتفاع 11 دور تلي الأدوار المخصصة

للجزء التجاري من مشروع العاصمة، والفندق مخصص للإقامة الطويلة ورحلات العمل والعطلات ويتمتع بخدمات مميزة، كما يشمل على 164 وحدة فارهة مجهزة بالكامل على طراز شقق فندقية تتوفر فيها جميع وسائل الراحة إضافة إلى خدمات المطاعم وقاعة اجتماعات ونادي صحي.

شركة الصاحبة العالمية لمراكز الترفيه

شركة الصاحبة العالمية لمراكز الترفيه ش.م.ك.، وهي شركة تابعة لشركة الصاحبة العقارية، تحمل الرخصة الحصرية من ناشونال جيوغرافيك لأول مركز ترفيه عائلي في الكويت، ويقدم للزوار تجارب تفاعلية تحاكي عالمنا المتنوع من أعماق المحيط إلى الفضاء.

يركز ناشونال جيوغرافيك عالم الاستكشاف على إلهام الأطفال الذين تتراوح أعمارهم بين 4 - 14 عاماً وعائلاتهم بالتعرف على العالم من خلال أنشطة ترفيهية مبهرة، تتضمن ألعاباً مبتكرة تحاكي الواقع الافتراضي وتقنيات الأبعاد الثلاثية التي

تحفز استكشاف النظم البيئية المختلفة مثل الغابات، الصحاري، المناطق القطبية، المحيطات العميقة والفضاء الخارجي، بالإضافة إلى تجارب تفاعلية مع الكائنات الحية، كل ذلك بهدف تعزيز اكتساب المعرفة من خلال اللعب.

تم إطلاق ناشونال جيوغرافيك عالم الاستكشاف في عام 2022، ويمتد على مساحة تزيد عن 5,000م² وقد حقق المركز انطباعاً ملحوظاً لدى زواره من الأطفال والعائلات والرحلات المدرسية والحفلات الخاصة، وفي إطار مسؤوليتنا الاجتماعية، يتعاون المركز أيضاً مع شركات ومؤسسات عالمية ومحلية لتقديم خدمات حصرية للعملاء.



المملكة المتحدة

شركة كي بي آي Key Property Investments

حافظ القطاع السكني في المملكة المتحدة على استقراره مقارنة بعام 2022 على الرغم من الارتفاع السريع في أسعار الفائدة على مدى السنتين الماضيتين، بينما شهد قطاع المكاتب ثالث أعلى مستوى استثمار، وفي حين أن أسعار الفائدة تثقل الاقتصاد بشكل أكبر، فإن التضخم قد بدأ في الانخفاض، وذلك سيدعم زيادة الإنفاق ويسهم في استعادة النمو الاقتصادي في عام 2024 وما بعده. وتستمر محفظة KPI في كونها مصدراً للدخل من العقارات الاستثمارية القائمة، والشركة في حال متابعة وترقب لتحسن في مجمل الأداء الاقتصادي بشكل يساعد تنفيذ صفقات تسجل عوائد مجزية للشركة.

شركة الصالحية للاستثمارات العالمية

Salhia International Investments Ltd Company

بيورما كوارتر، مدينة برمنجهام

Beorma Quarter, Birmingham

تعزز برمنجهام مكانتها كواحدة من أكثر مراكز التكنولوجيا جذباً للشركات الناشئة خارج لندن، مع عدم توافر مساحات مكتبية كبيرة في المدينة حيث يتزايد الطلب من قبل المستأجرين على المباني ذات المعايير العالية ESG، وبالتالي يتوقع أن تستمر الإيجارات في الارتفاع، خاصة مع ندرة المشاريع الجديدة نتيجة الزيادة الكبيرة في تكلفة البناء.

وقد بدأت شركة صالحية إنفستمنت (برمنجهام) ليمتد (SIBL) (شركة تابعة ومملوكة بنسبة 100%) أعمال البناء في برج بيورما كوارتر في أغسطس 2023، ويحتوي البرج على 30 طابقاً تضم 4,000 م² من المكاتب التجارية و124 شقة سكنية عالية الجودة، ويتوقع أن تنتهي أعمال المشروع خلال عام 2026، في وقت سيكون هناك نقص في مكاتب الدرجة الأولى والوحدات السكنية الراقية.

إن الموقع المركزي لبيورما كوارتر والمجاور لمركز بولدينغ للتسوق وعلى مقربة من محطة برمنجهام نيو ستريت ومحطة مور ستريت ومحطة اتش اس 2 كرزون ستريت، يجعله أكثر المواقع طلباً، مع إمكانية الوصول المباشر إلى المدينة ولندن ومانشستر ومطار برمنجهام الدولي.

لولورث ديفلوبمنتس ليمتد Lolworth Developments Ltd

تمتلك شركة لولورث ديفلوبمنتس ليمتد (LDL)، وهي شركة تابعة بالكامل لشركة الصالحية العقارية أرض استراتيجية مميزة تبعد تقريباً 11 كم إلى الشمال الغربي من مركز مدينة كامبريدج في المملكة المتحدة، وتقدر مساحة الأرض بما يزيد عن مليون متر مربع، وتقع في مكان مميز يسهل الوصول إليها.

كما توفر فرصة ممتازة لتطوير مركز تكنولوجي رائد مع القدرة الاستيعابية لتسهيل الأعمال والخدمات اللوجستية، ويمكن أن يشمل المشروع على مجموعة من المباني القادرة على تلبية معايير الطلب واسعة النطاق للمستأجرين والمقيمين.

وتواصل الشركة تقديم الضمانات الاقتصادية والسوقية إلى مجلس كامبريدج استجابةً لحاجة المجلس المعلنة لتطوير المواقع القادرة على تلبية أهداف سياسة المجلس المتمثلة في الاستدامة، التنوع البيولوجي وقرب فرص العمل من مكان الإقامة للأشخاص المقيمين أو الذين سيقومون فيها، بالتوازي مع هذه التعهدات، تعمل الشركة على توفير المتطلبات التقنية للموقع.

البيانات المالية

البيانات المالية

51

تعهد مجلس إدارة الشركة

53

البيانات المالية المجمعة

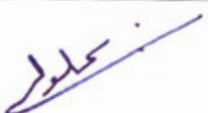
تعهد مجلس الإدارة



التاريخ : 07 فبراير 2024

تعهد مجلس إدارة الشركة

يتعهد مجلس إدارة شركة الصالحية العقارية بسلامة ونزاهة كافة البيانات المالية والتقارير ذات الصلة بنشاط شركة الصالحية العقارية عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023.

التوقيع	
	غازي فهد النفيسي رئيس مجلس الإدارة



البيانات المالية

البيانات المالية المجمعة

31 ديسمبر 2023

54	تقرير مراقبي الحسابات إلى السادة المساهمين
58	بيان الأرباح أو الخسائر المجمع
59	بيان الدخل الشامل المجمع
60	بيان المركز المالي المجمع
61	بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
62	بيان التدفقات النقدية المجمع
63	إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة



هاتف : 2295 5000
فاكس : 22456419
kuwait@kw.ey.com
www.ey.com/me

العيان والعصيمي وشركاهم
إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
صندوق رقم ٧٤ الصفاة
الكويت الصفاة ١٣٠٠١
ساحة الصفاة
برج بيتك الطابق ١٨-٢٠
شارع أحمد الجابر

EY
نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع.

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة

الرأي

لقد قمنا بالبيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة")، والتي تتكون من بيان المركز المالي المجموع كما في 31 ديسمبر 2023 وبيانات الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن البيانات المالية المجمعة المرفقة تعبر بصورة عادلة، من جميع النواحي المادية، عن المركز المالي المجموع للمجموعة كما في 31 ديسمبر 2023 وعن أدائها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤولياتنا طبقاً لتلك المعايير موضحة بمزيد من التفاصيل في تقريرنا في قسم "مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة". ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لميثاق الأخلاقيات المهنية الدولي للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير الأخلاقيات المهنية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) ("الميثاق"). وقد قمنا بالوفاء بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لمتطلبات الميثاق. وإننا نعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأي التدقيق.

أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية، في حكمنا المهني، هي تلك الأمور التي كانت الأكثر أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة للسنة الحالية. وتم عرض هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية المجمعة ككل وإبداء رأينا حولها دون إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. فيما يلي تفاصيل أمور التدقيق الرئيسية وكيفية معالجتها لكل أمر من هذه الأمور في إطار تدقيقنا له.

لقد قمنا بالوفاء بالمسؤوليات المبينة في تقريرنا في قسم مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. وبالتالي، تضمنت أعمال التدقيق التي قمنا بها تنفيذ الإجراءات المصممة لكي تتوافق مع تقييمنا لمخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات التي تم اتخاذها لمعالجة الأمور المبينة أدناه، توفر أساساً يمكننا من إبداء رأينا حول البيانات المالية المجمعة المرفقة.

انخفاض قيمة العقارات

تتضمن العقارات المدرجة في بيان المركز المالي المجموع العقارات الاستثمارية وبعض الأراضي ملك حر والمباني المصنفة ضمن الممتلكات والمعدات. باستثناء الأراضي التي يتم قياسها بالتكلفة، يتم قياس هذه العقارات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، وتمثل نسبة جوهرية من إجمالي موجودات المجموعة كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

تقوم إدارة المجموعة بتحديد القيمة العادلة لعقاراتها لأغراض الإفصاح واختبار الانخفاض في القيمة في تاريخ البيانات المالية المجمعة، وتستعين بمقيمين خارجيين لتأييد هذه التقييمات. إن تقييم العقارات يعتمد بدرجة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل قيمة الإيجار ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة. ونظراً لحجم وتعقيد إجراء تقييم العقارات، فإننا نعتبر هذا الأمر من أمور التدقيق الرئيسية.



تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)
تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية (تتمة)

انخفاض قيمة العقارات (تتمة)

تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بنا، من بين أمور أخرى، تقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل المجموعة أخذاً في الاعتبار استقلالية وسعة وكفاءات المقيمين الخارجيين لدى المجموعة. وقمنا أيضاً بتقييم مدى دقة مدخلات البيانات التي استخدمها المقيم الخارجي، وأجرينا تقييماً لمدى ملاءمة الإفصاحات المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للمجموعة في الإيضاح 10 حول البيانات المالية المجمعة.

معلومات أخرى مدرجة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023

إن الإدارة هي المسؤولة عن هذه المعلومات الأخرى. يتكون قسم "المعلومات الأخرى" من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023، بخلاف البيانات المالية المجمعة وتقرير مراقب الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير مجلس إدارة الشركة الأم، قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، ونتوقع الحصول على باقي أقسام التقرير السنوي للمجموعة لسنة 2023 بعد تاريخ تقرير مراقب الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية المجمعة لا يغطي المعلومات الأخرى ولم ولن نعبر عن أية نتيجة تدقيق حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية المجمعة، فإن مسؤوليتنا هي الاطلاع على المعلومات الأخرى المبينة أعلاه وتحديد ما إذا كانت غير متوافقة بصورة مادية مع البيانات المالية المجمعة أو حسبما وصل إليه علمنا أثناء التدقيق أو وجود أي أخطاء مادية بشأنها. وإذا ما توصلنا إلى وجود أي أخطاء مادية في هذه المعلومات الأخرى، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها على المعلومات الأخرى والتي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مراقب الحسابات، فإنه يتعين علينا إدراج تلك الوقائع في تقريرنا. ليس لدينا ما يستوجب إدراجه في تقريرنا فيما يتعلق بهذا الشأن.

مسؤوليات الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية المجمعة

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المجمعة بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن أدوات الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لإعداد بيانات مالية مجمعة خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ.

عند إعداد البيانات المالية المجمعة، تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية مع الإفصاح، متى كان ذلك مناسباً، عن الأمور المتعلقة بأساس مبدأ الاستمرارية وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تعترض الإدارة تصفية المجموعة أو وقف أعمالها أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي سوى اتخاذ هذا الإجراء.

يتحمل المسؤولون عن الحوكمة مسؤولية الإشراف على عملية إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة

إن هدفنا هو الحصول على تأكيد معقول بأن البيانات المالية المجمعة ككل خالية من الأخطاء المادية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير مراقب الحسابات الذي يتضمن رأينا. إن التوصل إلى تأكيد معقول يمثل درجة عالية من التأكيد إلا أنه لا يضمن أن عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سوف تنتهي دائماً باكتشاف الأخطاء المادية في حال وجودها. وقد تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتعتبر مادية إذا كان من المتوقع بصورة معقولة أن تؤثر بصورة فردية أو مجمعة على القرارات الاقتصادية للمستخدمين والتي يتم اتخاذها على أساس هذه البيانات المالية المجمعة.



نبني عالماً
أفضل للعمل

تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

مسؤوليات مراقب الحسابات عن تدقيق البيانات المالية المجمعة (تتمة)

كجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، اتخذنا أحكاماً مهنيةً وحافظنا على الحيطة المهنية خلال أعمال التدقيق. كما قمنا بما يلي:

- ◀ تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء المادية في البيانات المالية المجمعة سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ ووضع وتنفيذ إجراءات التدقيق الملائمة لتلك المخاطر، وكذلك الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتقديم أساس يمكننا من إبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف خطأ مادي ناتج عن الغش تفوق مخاطر عدم اكتشاف ذلك الناتج عن الخطأ؛ حيث إن الغش قد يتضمن التواطؤ أو التزوير أو الإهمال المتعمد أو التضليل أو تجاوز الرقابة الداخلية.
 - ◀ فهم أدوات الرقابة الداخلية ذات الصلة بعملية التدقيق لوضع إجراءات التدقيق الملائمة للظروف ولكن ليس لغرض إبداء الرأي حول فعالية أدوات الرقابة الداخلية لدى المجموعة.
 - ◀ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة المقدمة من قبل الإدارة.
 - ◀ التوصل إلى مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس مبدأ الاستمرارية المحاسبي والقيام، استناداً إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها، بتحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد مادي متعلق بالأحداث أو الظروف والذي يمكن أن يؤثر شكاً جوهرياً حول قدرة المجموعة على متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية. وفي حالة التوصل إلى وجود عدم تأكد مادي، يجب علينا أن نأخذ بعين الاعتبار، في تقرير مراقب الحسابات، الإفصاحات ذات الصلة في البيانات المالية المجمعة أو تعديل رأينا في حالة عدم ملائمة الإفصاحات. تستند نتائج تدقيقنا إلى أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير مراقب الحسابات. على الرغم من ذلك، قد تتسبب الأحداث أو الظروف المستقبلية في توقف المجموعة عن متابعة أعمالها على أساس مبدأ الاستمرارية.
 - ◀ تقييم العرض الشامل للبيانات المالية المجمعة وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها بما في ذلك الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية المجمعة تعبر عن المعاملات الأساسية والأحداث ذات الصلة بأسلوب يحقق العرض العادل.
 - ◀ الحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة حول المعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية المجمعة. ونحن مسؤولون عن إبداء التوجيهات والإشراف على عملية التدقيق وتنفيذها للمجموعة ونتحمل المسؤولية فقط عن رأي التدقيق.
- إننا نتواصل مع المسؤولين عن الحوكمة حول عدة أمور من بينها النطاق المخطط لأعمال التدقيق وتوقيتها ونتائج التدقيق الهامة بما في ذلك أي أوجه قصور جوهريّة في أدوات الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها أثناء أعمال التدقيق.
- نزود أيضاً المسؤولين عن الحوكمة ببيان يفيد بالتزامنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة فيما يختص بالاستقلالية، ونبلغهم أيضاً بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي نرى بصورة معقولة أنها من المحتمل أن تؤثر على استقلاليّتنا بالإضافة إلى الإجراءات المتخذة للحد من التهديدات أو التدابير ذات الصلة المطبقة، متى كان ذلك مناسباً.
- ومن خلال الأمور التي يتم إبلاغ المسؤولين عن الحوكمة بها، نحدد تلك الأمور التي تشكل الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية المجمعة للفترة الحالية، ولذلك تعتبر هي أمور التدقيق الرئيسية. إننا نفصح عن هذه الأمور في تقرير مراقب الحسابات الخاص بنا ما لم يمنع القانون أو اللوائح الإفصاح العلني عن هذه الأمور أو، في أحوال نادرة جداً، عندما نتوصل إلى أن أمراً ما يجب عدم الإفصاح عنه في تقريرنا لأنه من المتوقع بشكل معقول أن النتائج العكسية المترتبة على هذا الإفصاح تتجاوز المكاسب العامة له.



تقرير مراقب الحسابات المستقل
إلى حضرات السادة المساهمين
شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. (تتمة)

تقرير حول المتطلبات القانونية والرقابية الأخرى

في رأينا أيضاً أن الشركة الأم تحتفظ بدفاتر محاسبية منتظمة وأن البيانات المالية المجمعة والبيانات الواردة في تقرير مجلس إدارة الشركة الأم فيما يتعلق بهذه البيانات المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد في هذه الدفاتر. وأننا قد حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض التدقيق، كما أن البيانات المالية المجمعة تتضمن جميع المعلومات التي يتطلبها قانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، وأنه قد أجري الجرد وفقاً للأصول المرعية. وحسبما وصل إليه علمنا واعتقادنا، لم تقع مخالفات لقانون الشركات رقم 1 لسنة 2016 والتعديلات اللاحقة له ولائحته التنفيذية والتعديلات اللاحقة لها، أو لعقد التأسيس وللنظام الأساسي للشركة الأم، خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

نبين أيضاً أنه خلال تدقيقنا، لم يرد إلى علمنا وجود أية مخالفات لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 في شأن هيئة أسواق المال والتعليمات المتعلقة به خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 على وجه قد يكون له تأثيراً مادياً على نشاط الشركة الأم أو مركزها المالي.

وليد عبدالله العصيمي
سجل مراقبي الحسابات رقم 68 فئة أ
إرنست ويونغ
العيان والعصيمي وشركاهم

11 فبراير 2024

الكويت





بيان الأرباح أو الخسائر المجموع

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	
35,938,447	40,587,638	27	إيرادات تشغيل
(8,821,045)	(9,330,768)		تكاليف تشغيل
27,117,402	31,256,870		مجمّل الربح
2,326,523	2,665,038	9	حصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
(4,210,996)	(4,552,064)		مصروفات عمومية وإدارية
(5,446,885)	(6,184,137)	10 و 11	استهلاك وإطفاء
(333,939)	(450,443)		مصروفات مبيعات وتسويق
552,904	57,286		إيرادات توزيعات أرباح
167,855	(20,827)		(خسارة) ربح تحويل عملات أجنبية
51,966	280,117	4	إيرادات أخرى، بالصافي
-	750,000		استرداد مطالبات تأمين
(1,667,656)	(1,025,416)	10 و 11	خسارة انخفاض قيمة عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات
-	538,606	10	ربح من بيع عقار استثمارية
(2,834,483)	(6,359,644)		تكاليف تمويل
15,722,691	16,955,386		الربح قبل الضرائب
(338,175)	-		ضرائب على شركات تابعة خارجية
15,384,516	16,955,386		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية
(153,732)	(168,909)		والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(384,330)	(422,272)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي
(153,732)	(168,909)		ضريبة دعم العمالة الوطنية
(120,000)	(120,000)	18	الزكاة
14,572,722	16,075,296		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
14,572,722	16,075,296		ربح السنة
14,561,423	16,010,790		الخاص بـ:
11,299	64,506		مساهمي الشركة الأم
14,572,722	16,075,296		الحصص غير المسيطرة
26.82 فلس	29.28 فلس	5	ربحية السهم الأساسية والمخفضة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان الدخل الشامل المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	ربح السنة
14,572,722	16,075,296	
		إيرادات (خسائر) شاملة أخرى:
		بنود يتم أو قد يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:
683,686	1,551,720	فروق تحويل عملات أجنبية ناتجة من تحويل عمليات أجنبية
		بنود لن يتم إعادة تصنيفها إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع في فترات لاحقة:
(724,143)	383,546	التغيرات في القيمة العادلة لموجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
(40,457)	1,935,266	إيرادات (خسائر) شاملة أخرى
14,532,265	18,010,562	إجمالي الإيرادات الشاملة للسنة
		الخاص بـ:
14,541,336	17,896,203	مساهمي الشركة الأم
(9,071)	114,359	الحصص غير المسيطرة
14,532,265	18,010,562	

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان المركز المالي المجموع

كما في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	الموجودات
5,391,474	6,192,906	6	النقد والنقد المعادل
201,414	202,205		مخزون
8,120,301	24,933,379	7	مدينون وموجودات أخرى
6,484,664	6,868,210	8	موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى
12,933,568	9,802,678	9	حصة في شركة محاصة
349,158,841	360,996,365	10	عقارات استثمارية
36,500,938	49,126,804	11	ممتلكات ومعدات
49,569	-		موجودات حق الاستخدام
418,840,769	458,122,547		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
5,718,292	14,303,492	6	مستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية
36,933,052	40,236,266	12	دائنون ومطلوبات أخرى
11,785,104	18,203,880	13	تمويل تجاري
196,133,555	205,500,804	14	تمويل إسلامي
205,127	-		مطلوبات تأجير
250,775,130	278,244,442		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
53,835,958	56,527,756	15	رأس المال
35,055,163	35,055,163		علاوة إصدار أسهم
(8,518,594)	(8,086,553)	16	أسهم خزينة
4,670,487	5,848,303		احتياطي أسهم الخزينة
30,280,511	30,280,511	17	احتياطي إجباري
20,489,290	20,489,290	17	احتياطي اختياري
45,959,307	51,470,346		أرباح مرحلة
(423,917)	(40,371)		احتياطي القيمة العادلة
(13,335,974)	(11,834,107)		احتياطي تحويل عملات أجنبية
168,012,231	179,710,338		حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
53,408	167,767		الحصص غير المسيطرة
168,065,639	179,878,105		إجمالي حقوق الملكية
418,840,769	458,122,547		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

فيصل عبدالمحسن الغنوش
نائب رئيس مجلس الإدارة

غازي فهد النفيسي
رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التغيرات في حقوق الملكية المجمع
للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

الخاصة بمساهمي الشركة الأم											
إجمالي حقوق الملكية	الحصص غير المسطرة	الإجمالي الفرعي	العملاء الأجنبية	الاحتياطي العملاء الأجنبية	الاحتياطي القيمة العادلة	أرباح مرحلة	الاحتياطي اختياري	الاحتياطي اختياري	الاحتياطي إجباري	أرباح خزانة	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
168,065,639	53,408	168,012,231	(13,335,974)	(423,917)	45,959,307	20,489,290	30,280,511	4,670,487	(8,518,594)	35,055,163	53,835,958
16,075,296	64,506	16,010,790	-	-	16,010,790	-	-	-	-	-	-
1,935,266	49,853	1,885,413	1,501,867	383,546	(2,691,798)	-	-	-	-	-	-
18,010,562	114,359	17,896,203	1,501,867	383,546	16,010,790	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(2,691,798)	-	-	-	-	-	-
(2,871,334)	-	(2,871,334)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4,481,191	-	4,481,191	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(7,807,953)	-	(7,807,953)	-	-	(7,807,953)	-	-	-	-	-	-
179,878,105	167,767	179,710,338	(11,834,107)	(40,371)	51,470,346	20,489,290	30,280,511	5,848,303	(8,086,553)	35,055,163	56,527,756
161,675,015	62,479	161,612,536	(14,040,030)	300,226	41,325,108	20,489,290	30,280,511	4,396,977	(7,467,050)	35,055,163	51,272,341
14,572,722	11,299	14,561,423	-	-	14,561,423	-	-	-	-	-	-
(40,457)	(20,370)	(20,087)	704,056	(724,143)	-	-	-	-	-	-	-
14,532,265	(9,071)	14,541,336	704,056	(724,143)	14,561,423	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	(2,563,617)	-	-	-	-	-	-
(1,936,549)	-	(1,936,549)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,158,515	-	1,158,515	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(7,363,607)	-	(7,363,607)	-	-	(7,363,607)	-	-	-	-	-	-
168,065,639	53,408	168,012,231	(13,335,974)	(423,917)	45,959,307	20,489,290	30,280,511	4,670,487	(8,518,594)	35,055,163	53,835,958

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.



بيان التدفقات النقدية المجمع للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	إيضاحات	أنشطة التشغيل
15,384,516	16,955,386		الربح قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة وتعديلات لـ:
(2,326,523)	(2,665,038)	9	حصة في نتائج شركة المحاصة، بالصافي بعد الضريبة
809,420	816,824		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
5,446,885	6,184,137		استهلاك وإطفاء
(552,904)	(57,286)		إيرادات توزيعات أرباح
(167,855)	20,827		خسارة (أرباح) تحويل عملات أجنبية
100,000	-	7 و 4	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
18,030	-		مصرفات فوائد لمطلوبات التأجير
1,667,656	1,025,416	10	خسائر انخفاض قيمة عقارات استثمارية وممتلكات ومعدات
-	(538,606)	10	ربح من بيع عقارات استثمارية
-	(1,496)		ربح من بيع ممتلكات ومعدات
2,834,483	6,359,644		تكاليف تمويل
23,213,708	28,099,808		
107,564	(791)		التغيرات في موجودات ومطلوبات التشغيل:
3,502,451	246,799		مخزون
1,872,231	2,561,817		مدينون وموجودات أخرى
			دائنون ومطلوبات أخرى
28,695,954	30,907,633		النقد الناتج من العمليات
(1,237,834)	(257,419)		مكافأة نهاية الخدمة للموظفين مدفوعة
(99,147)	(153,732)		حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مدفوعة
(247,867)	(377,345)		ضريبة دعم العمالة الوطنية مدفوعة
(99,147)	(90,519)		الزكاة مدفوعة
(120,000)	(120,000)		مكافأة أعضاء مجلس الإدارة مدفوعة
26,891,959	29,908,618		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(27,142,690)	(17,834,970)	10	أنشطة الاستثمار
-	1,478,381	10	إضافات إلى عقارات استثمارية
(5,611,053)	(14,024,359)	11	متحصلات من بيع عقارات استثمارية
-	1,496		إضافات إلى ممتلكات ومعدات
(2,012,049)	(3,010,308)		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
-	(14,000,000)	7	صافي الحركة في مدفوعات مقدماً إلى مقاولين
552,904	57,286		مدفوعات مقدماً للاستحواذ على عقار استثماري
-	6,031,000	9	إيرادات توزيعات أرباح مستلمة
(34,212,888)	(41,301,474)		توزيعات أرباح مستلمة من حصة في شركة محاصة
			صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
36,900,514	33,664,789		أنشطة التمويل
(21,426,271)	(18,180,701)		متحصلات من تمويلات تجارية وإسلامية
(2,834,483)	(6,359,644)		سداد تمويلات تجارية وإسلامية
(7,363,607)	(7,807,953)	15	تكاليف تمويل مدفوعة
(1,936,549)	(2,871,334)		توزيعات أرباح مدفوعة
1,158,515	4,481,191		شراء أسهم خزينة
(1,093,740)	(205,127)		متحصلات من بيع أسهم خزينة
3,404,379	2,721,221		مدفوعات لمطلوبات التأجير
(3,916,550)	(8,671,635)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
683,686	887,867		صافي النقص في النقد والنقد المعادل
2,906,046	(326,818)		تعديل تحويل عملات أجنبية
(326,818)	(8,110,586)	6	النقد والنقد المعادل كما في 31 ديسمبر

إن الإيضاحات المرفقة من 1 إلى 27 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية المجمعة.

إيضاحات حول البيانات المالية المجمعة كما في 31 ديسمبر 2023

1 معلومات حول الشركة

تم التصريح بإصدار البيانات المالية المجمعة لشركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. ("الشركة الأم") وشركاتها التابعة (يشار إليها معاً بـ "المجموعة") للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023 وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة الأم المنعقد بتاريخ 7 فبراير 2024. إن الجمعية العمومية لمساهمي الشركة الأم لها صلاحية تعديل هذه البيانات المالية المجمعة بعد إصدارها. تتكون المجموعة من شركة الصالحية العقارية ش.م.ك.ع. وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح 19.

إن الشركة الأم هي شركة مساهمة كويتية تم تأسيسها بتاريخ 16 سبتمبر 1974 ومدرجة في بورصة الكويت. إن عنوان مكتب الشركة الأم المسجل هو مجمع الصالحية، شارع محمد ثنيان الغانم، ص.ب 23413 الصفاة 13095 الكويت.

تتمثل الأنشطة الرئيسية للمجموعة في تأجير وتطوير العقارات التجارية وعمليات الفندق في دولة الكويت والمملكة المتحدة. يتم استثمار الأموال الفائضة في محافظ عقارية ومحافظ أوراق مالية بإدارة مدراء استثمار متخصصين.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة

2.1 أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية المجمعة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. يتم إعداد البيانات المالية المجمعة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى التي تم قياسها وفقاً للقيمة العادلة.

تم عرض البيانات المالية المجمعة بالدينار الكويتي الذي يمثل العملة الرئيسية وعملة العرض للشركة الأم.

تعرض المجموعة بيان المركز المالي المجمع لديها بترتيب السيولة. تم عرض تحليل يتعلق بالاسترداد أو التسوية خلال 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (متداولة) وأكثر من 12 شهراً بعد تاريخ البيانات المالية المجمعة (غير متداولة) في إيضاح 23.

2.2 التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

إن السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية المجمعة مماثلة لتلك المستخدمة في السنة السابقة، باستثناء تطبيق بعض المعايير والتعديلات التي تسري للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2023. لم تقم المجموعة بالتطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل آخر تم إصداره ولكنه لم يسر بعد.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية

تقدم التعديلات على معيار المحاسبة الدولية 1 وبيان الممارسة 2 ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية وضع أحكام المعلومات الجوهرية إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام المعلومات الجوهرية على إفصاحات السياسات المحاسبية. تهدف تلك التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسات المحاسبية التي تكون أكثر نفعاً عن طريق استبدال متطلبات المنشآت في الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الجوهرية" بالإضافة إلى متطلبات الإفصاح عن سياساتهم المحاسبية "الجوهرية" وإضافة الإرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم المعلومات الجوهرية في صنع القرارات بشأن إفصاحات السياسات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير مادي على إفصاحات السياسات المحاسبية للمجموعة وليس على قياس أي من بنود البيانات المالية المجمعة للمجموعة أو الاعتراف بها أو عرضها.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8

توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 8 الاختلاف بين التغيرات في التقديرات المحاسبية من جهة والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء من جهة أخرى. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لأساليب القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لم يكن للتعديلات تأثير على البيانات المالية المجمعة للمجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.3 معايير صادرة ولكن لم تسر بعد

فيما يلي المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات التي صدرت ولكن لم تسر بعد حتى تاريخ إصدار البيانات المالية المجمعة للمجموعة. تنوي المجموعة تطبيق هذه المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات متى أمكن ذلك عندما تصبح سارية المفعول.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي 1: تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية في يناير 2020 تعديلات على الفقرات من 69 إلى 76 من معيار المحاسبة الدولي 1 لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة. وتوضح التعديلات ما يلي:

- ◀ ما المقصود بحق تأجيل التسوية؛
- ◀ لا بد أن يتحقق حق التأجيل في نهاية فترة البيانات المالية المجمعة؛
- ◀ لن يتأثر ذلك التصنيف باحتمالية ممارسة المنشأة لحق التأجيل؛
- ◀ يتحقق ذلك فقط إذا تمثلت الأداة المشتقة المضمنة في التزام قابل للتحويل في أداة حقوق ملكية وذلك في حالة ألا يؤثر الالتزام على تصنيفها.

تسري التعديلات على فترات البيانات المالية المجمعة السنوية التي تبدأ في أو بعد 1 يناير 2024 ويجب تطبيقها بأثر رجعي. تعمل المجموعة حالياً على تقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية.

2.4 السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد البيانات المالية المجمعة:

أساس التجميع

تتضمن البيانات المالية المجمعة البيانات المالية للشركة الأم وشركاتها التابعة بما في ذلك الشركات ذات الأغراض الخاصة كما في 31 ديسمبر 2023. تتحقق السيطرة عندما تتعرض المجموعة لمخاطر أو يكون لها حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها ويكون لديها القدرة على التأثير على تلك العائدات من خلال سيطرتها على الشركة المستثمر فيها. وبصورة محددة، تسيطر المجموعة على الشركة المستثمر فيها فقط عندما يكون لدى المجموعة:

- ◀ السيطرة على الشركة المستثمر فيها (أي الحقوق القائمة التي تمنحها القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة الخاصة بالشركة المستثمر فيها)
- ◀ التعرض لمخاطر أو حقوق في عائدات متغيرة من مشاركتها في الشركة المستثمر فيها
- ◀ القدرة على استخدام سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في التأثير على عائداتها

بشكل عام، هناك افتراض بأن الحصول على أغلبية حقوق التصويت يؤدي إلى وجود السيطرة. لدعم هذا الافتراض، وعندما تحتفظ المجموعة بأقل من أغلبية حقوق التصويت أو حقوق مماثلة للشركة المستثمر فيها، تأخذ المجموعة في اعتبارها كافة المعلومات والظروف ذات الصلة عند تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها بما في ذلك:

- ◀ الترتيب التعاقد مع حاملي حقوق التصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها
- ◀ الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى
- ◀ حقوق التصويت لدى المجموعة وحقوق التصويت المحتملة

تعيد المجموعة تقييم مدى سيطرتها على الشركة المستثمر فيها في حالة إذا كانت المعلومات والظروف تشير إلى وجود تغييرات في عامل واحد أو أكثر من العوامل الثلاثة للسيطرة. يبدأ تجميع الشركة التابعة عندما تحصل المجموعة على السيطرة على الشركة التابعة ويتوقف التجميع عندما تفقد المجموعة سيطرتها على الشركة التابعة. ويتم إدراج الموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات المتعلقة بالشركة التابعة التي تم حيازتها أو بيعها خلال السنة في البيانات المالية المجمعة اعتباراً من تاريخ حصول المجموعة على السيطرة حتى تاريخ توقف سيطرة المجموعة على الشركة التابعة.

يتعلق بيان الأرباح أو الخسائر المجمع وكل بند من بنود الإيرادات الشاملة الأخرى بمساهمي الشركة الأم للمجموعة والحصص غير المسيطرة حتى إن أدى ذلك إلى رصيد عجز في الحصص غير المسيطرة. ويتم عند الضرورة إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لتتوافق سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

يتم استبعاد كافة الموجودات والمطلوبات فيما بين شركات المجموعة وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والتدفقات النقدية المتعلقة بالمعاملات فيما بين أعضاء المجموعة بالكامل عند التجميع.

يتم المحاسبة عن التغير في حصة الملكية في شركة تابعة، دون فقد السيطرة، كمعاملة حقوق ملكية.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

أساس التجميع (تتمة)

إذا فقدت المجموعة السيطرة على شركة تابعة، فإنها تستبعد الموجودات ذات الصلة (بما في ذلك الشهرة) والمطلوبات والحصص غير المسيطرة وغيرها من بنود حقوق الملكية، بينما يتم تسجيل أي أرباح أو خسائر ناتجة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع. يُسجل أي استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة.

دمج الأعمال وحيازة الحصص غير المسيطرة

يتم المحاسبة عن دمج الأعمال باستخدام طريقة الحيازة. تقاس تكلفة الحيازة وفقاً لمجموع المقابل المحول، الذي يقاس بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة وقيمة أي حصص غير مسيطرة في الشركة المشتراة. بالنسبة لكل عملية دمج أعمال، تختار المجموعة قياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المشتراة إما بالقيمة العادلة أو بنسبة الحصة في صافي قيمة الموجودات المحددة للشركة المشتراة. يتم تسجيل تكاليف الحيازة كمصروفات عند تكبدها وتدرج ضمن المصروفات الإدارية.

عندما تقوم المجموعة بحيازة أعمال، فإنها تقوم بتقييم الموجودات والمطلوبات المالية المقدرة لغرض التحديد والتصنيف المناسب وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية والشروط ذات الصلة كما في تاريخ الحيازة. يتضمن هذا فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المشتراة.

يتم تقدير المقابل المحتمل الناتج من عمليات دمج الأعمال بالقيمة العادلة في تاريخ الحيازة. لا يتم إعادة قياس المقابل المحتمل المصنف كحقوق ملكية ويتم المحاسبة عن التسوية اللاحقة ضمن حقوق الملكية. يتمثل المقابل المحتمل المصنف كأصل أو التزام في أداة مالية وتقع ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 الأدوات المالية، ويتم قياسه بالقيمة العادلة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 9. ويتم قياس المقابل المحتمل الآخر الذي لا يندرج ضمن نطاق المعيار الدولي للتقارير المالية 9 وفقاً للقيمة العادلة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة مع إدراج التغيرات في القيمة العادلة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

يتم قياس الشهرة مبدئياً بالتكلفة (التي تمثل زيادة إجمالي المقابل المحول والمبلغ المسجل مقابل الحصص غير المسيطرة وأي حصة سابقة محتفظ بها عن صافي الموجودات المحددة التي تم حيازتها والمطلوبات المقدرة). إذا كانت القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تم حيازتها تتجاوز مجمل المقابل المحول، تعيد المجموعة تقييم مدى صحة تحديد الموجودات التي تم حيازتها وكافة المطلوبات المقدرة، كما تقوم بمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم الاعتراف بها في تاريخ الحيازة. إذا كانت إعادة التقييم لا يزال ينتج عنها زيادة القيمة العادلة لصافي الموجودات التي تمت حيازتها عن مجمل المقابل المحول، يتم إدراج الربح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

عندما يتم إدراج الشهرة ضمن إحدى وحدات إنتاج النقد ويتم استبعاد جزء من العملية بداخل الوحدة، يتم إدراج الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة في القيمة الدفترية للعملية عند تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن الاستبعاد. يتم قياس الشهرة المستبعدة في ظل هذه الظروف على أساس القيمة النسبية للعملية المستبعدة والجزء المحتفظ به من وحدة إنتاج النقد.

يتم مبدئياً قياس الالتزام المحتمل في عملية دمج أعمال وفقاً لقيمه العادلة. ويتم قياسه لاحقاً بالمبلغ المسجل وفقاً لمتطلبات أحكام معيار المحاسبة الدولي 37 المخصصات والمطلوبات المحتملة والموجودات المحتملة أو المبلغ المسجل مبدئياً ناقصاً الإطفاء المتراكم (متى كان ذلك مناسباً) المدرج وفقاً لمتطلبات الاعتراف بالإيرادات أيهما أعلى.

الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يحتمل معه تدفق المزايا الاقتصادية إلى المجموعة ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق منها بصرف النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع الأخذ في الاعتبار شروط السداد المحددة بموجب عقد واستثناء الضرائب أو الرسوم. انتهت المجموعة إلى أنها تعمل كمنشأة أساسية تمثل نفسها في كافة ترتيبات إيراداتها حيث إنها ملتزمة الرئيسي في جميع ترتيبات إيراداتها ولديها نطاق تسعير كما تتعرض لمخاطر الائتمان. يجب أيضاً الوفاء بمعايير الاعتراف المحددة التالية قبل أن يتم الاعتراف بالإيرادات.

إيرادات التأجير

إن المجموعة هي المؤجر في عقود التأجير التشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناتجة من عقود التأجير التشغيلي للعقار الاستثماري على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير.

إيرادات فوائد

يتم الاعتراف بإيرادات فوائد عند استحقاقها باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

إيرادات فندقية ودور رعاية

تمثل إيرادات الفندقية ودور الرعاية قيمة الخدمات الصادر بها فواتير والمقدمة خلال السنة.

إيرادات توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بإيرادات توزيعات الأرباح عندما يثبت الحق في استلام مدفوعات الأرباح.

أرباح أو خسائر من بيع عقارات استثمارية واستثمارات في أوراق مالية

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر من بيع عقارات استثمارية واستثمارات في أوراق مالية عند إتمام معاملة البيع.

منح حكومية

يتم الاعتراف بالمنح الحكومية عندما يوجد تأكيد معقول بأنه سيتم استلام المنحة وسيتم الالتزام بكافة الشروط المرفقة. عندما تتعلق المنحة ببند المصروفات، يتم تسجيلها كإيرادات على أساس منتظم على مدار الفترات التي يتم خلالها تحميل التكاليف ذات الصلة، التي تم تخصيص تلك المنحة لتعويضها، كمصروفات. وعندما تتعلق المنحة بأصل ما، يتم تسجيلها كإيرادات بمبالغ متساوية على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل ذي الصلة.

عندما تقوم المجموعة باستلام منح لموجودات غير نقدية، يتم تسجيل الأصل والمنحة بالقيم الاسمية ويتم إدراجها إلى الأرباح أو الخسائر على مدار العمر الإنتاجي المتوقع للأصل، استناداً إلى نمط استهلاك مزايا الأصل ذي الصلة على أقساط سنوية متساوية.

تحويل العملات الأجنبية

تعرض البيانات المالية المجمعة للمجموعة بالدينار الكويتي الذي يمثل أيضا العملة الرئيسية للشركة الأم. بالنسبة لكل شركة من شركات المجموعة، فإنها تقوم بتحديد العملة الرئيسية، ويتم قياس البنود الواردة في البيانات المالية لكل شركة باستخدام هذه العملة الرئيسية. تستخدم المجموعة الطريقة المباشرة للتجميع، وعند بيع شركة أجنبية يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر إلى بيان الأرباح أو الخسائر المجمع بما يعكس المبلغ الذي ينشأ عن تطبيق هذه الطريقة.

المعاملات والأرصدة

يتم تسجيل المعاملات المدرجة بالعملات الأجنبية مبدئياً وفقاً لسعر صرف العملة الرئيسية السائد بتاريخ المعاملة.

يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر صرف العملة الرئيسية السائد بتاريخ البيانات المالية المجمعة. تدرج كافة الفروق ضمن أرباح أو خسائر تحويل العملات الأجنبية في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

إن البنود غير النقدية المقاسة وفقاً للتكلفة التاريخية بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ المعاملات المبدئية. وبالنسبة للبنود غير النقدية المقاسة وفقاً للقيمة العادلة بعملة أجنبية يتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف كما في تاريخ تحديد القيمة العادلة. إن أي شهرة ناتجة عن حيازة عملية أجنبية وأي تعديلات بالقيمة العادلة على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات الناتجة عن الحيازة يتم معاملتها كموجودات ومطلوبات العمليات الأجنبية ويتم تحويلها وفقاً لسعر الإقفال.

شركات المجموعة

كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة، يتم تحويل الموجودات والمطلوبات للشركات التابعة الأجنبية والقيمة الدفترية للشركات الزميلة الأجنبية واستثمارات شركات المحاصة إلى عملة العرض للشركة الأم (الدينار الكويتي) وفقاً لسعر الصرف السائد في تاريخ البيانات المالية المجمعة، ويتم تحويل بيان الدخل لتلك الشركات بمتوسط أسعار الصرف المرجح للسنة. تُدرج فروق تحويل العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل مباشرة في بيان الإيرادات الشاملة الأخرى المجمع. عند بيع شركة أجنبية، يدرج المبلغ المؤجل المتراكم المسجل في حقوق الملكية المتعلقة بعملية أجنبية محددة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر والإيرادات الشاملة الأخرى المجمع.

الضرائب

حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي

يتم احتساب حصصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي بنسبة 1% من ربح الشركة الأم (بالصافي بعد الخسائر المتراكمة المرحلة) بعد المحاسبة عن الاقتراع إلى الاحتياطي الإجمالي، وبعد خصم حصتها في الإيرادات من الشركات المساهمة التابعة والزميلة والاقتراع إلى الاحتياطي الإجمالي.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الضرائب (تتمة)

ضريبة دعم العملة الوطنية

تحتسب المجموعة ضريبة دعم العملة الوطنية وفقاً للقانون رقم 19 لسنة 2000 وقرار وزير المالية رقم 24 لسنة 2006 بنسبة 2.5 % من ربح السنة الخاضع للضريبة. عند تحديد الربح الخاضع للضريبة، يتم خصم أرباح الشركات الزميلة والتابعة الخاضعة لضريبة دعم العملة الوطنية وتوزيعات الأرباح النقدية من الشركات المدرجة الخاضعة لضريبة دعم العملة الوطنية.

الزكاة

يتم احتساب حصة الزكاة بنسبة 1 % من ربح المجموعة وفقاً لقرار وزارة المالية رقم 58 لسنة 2007 الذي يسري اعتباراً من 10 ديسمبر 2007.

الضرائب على شركات تابعة خارجية

يتم احتساب الضرائب على الشركات التابعة الخارجية على أساس معدلات الضرائب المطبقة وفقاً للقوانين واللوائح والتعليمات المعمول بها في البلدان التي تعمل فيها هذه الشركات التابعة.

تكاليف تمويل

يتم رسملة تكاليف التمويل التي تتعلق مباشرة بحيازة وإنشاء أصل يحتاج إنشاؤه إلى فترة زمنية طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المقصود منه أو البيع، كجزء من تكلفة ذلك الأصل. يتم وقف رسملة تكاليف التمويل عند إتمام كافة الأنشطة الضرورية لإعداد الأصل للاستخدام المقصود منه أو البيع. تسجل تكاليف التمويل الأخرى كمصروف في الفترة التي يتم تكبدها خلالها. تتكون تكاليف التمويل من الربح والتكاليف الأخرى التي تتكبدها المجموعة فيما يتعلق بالقروض البنكية.

يتم رسملة تكلفة التمويل اعتباراً من بداية أعمال التطوير حتى تاريخ الإتمام العملي. يتم وقف رسملة تكاليف التمويل في حالة توقف نشاط التطوير لفترات طويلة. يتم رسملة تكلفة التمويل أيضاً في تكلفة الشراء لموقع عقار يتم حيازته بشكل محدد لغرض إعادة التطوير، ولكن فقط عندما تكون الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل لغرض إعادة التطوير قيد التنفيذ.

الأدوات المالية

إن الأداة المالية هي أي عقد ينشأ عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى.

1) الموجودات المالية

الاعتراف المبدئي والقياس

يتم تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى والقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

يستند تصنيف الموجودات المالية عند الاعتراف المبدئي إلى خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي ونموذج الأعمال الذي تستخدمه المجموعة لإدارة الموجودات المالية. باستثناء أرصدة المدينين التي لا تتضمن بند تمويل جوهري أو التي طبقت المجموعة من أجلها المبررات العملية، تقيس المجموعة مبدئياً الأصل المالي بقيمته العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات في حالة الأصل المالي غير المدرج بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس أرصدة المدينين التي لا تتضمن بند التمويل الجوهري أو التي طبقت الشركة من أجلها المبررات العملية وفقاً لسعر المعاملة الذي يتم تحديده طبقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 15.

لغرض تصنيف الأصل المالي وقياسه بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى، يجب أن يؤدي ذلك إلى تدفقات نقدية تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" على أصل المبلغ القائم. يشار إلى هذا التقييم باختبار مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط ويتم إجراؤه على مستوى الأداة. يتم تصنيف وقياس الموجودات المالية ذات التدفقات النقدية التي لا تمثل "مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط" بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بغض النظر عن نموذج الأعمال.

يشير نموذج أعمال المجموعة المتعلق بإدارة الموجودات المالية إلى كيفية إدارة المجموعة لموجوداتها المالية من أجل إنتاج تدفقات نقدية. ويحدد نموذج الأعمال ما إذا كانت التدفقات النقدية سوف تنتج من تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو بيع الموجودات المالية أو كليهما. يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية المصنفة والمقاسة بالتكلفة المطفأة ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

القياس اللاحق

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

لأغراض القياس اللاحق، تقوم المجموعة بقياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في حالة استيفائها كلا الشرطين الآتيين:

- ◀ يتم الاحتفاظ بالأصل المالي ضمن نموذج أعمال يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، و
- ◀ إن الشروط التعاقدية للأصل المالي تؤدي في تواريخ معينة إلى تدفقات نقدية تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

إن الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقاً بواسطة طريقة معدل الفائدة الفعلي وتعرض للانخفاض في القيمة. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالأصل أو تعديله أو تعرضه للانخفاض في القيمة. نظراً لأن الموجودات المالية لدى المجموعة (النقد والنقد المعادل والمدينين) تستوفي هذه الشروط، فإنه يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة.

النقد والنقد المعادل

لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع، يتكون النقد والنقد المعادل من النقد في الصندوق ولدى البنوك والنقد في حساب الأمانة، بعد خصم الأرصدة القائمة المستحقة للبنوك والمؤسسات المالية (الحسابات المكشوفة لدى البنوك) لأنها تعتبر جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد لدى المجموعة.

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى (أدوات حقوق الملكية)

عند الاعتراف المبدئي، يجوز للمجموعة أن تختار على نحو غير قابل للإلغاء تصنيف استثماراتها في أسهم كأدوات حقوق ملكية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى عندما تستوفي تعريف حقوق الملكية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 32 الأدوات المالية: العرض، وتكون غير محتفظ بها لغرض المتاجرة. يتم تحديد التصنيف على أساس كل أداة على حدة.

لا يتم أبداً إعادة إدراج الأرباح والخسائر لهذه الموجودات المالية إلى الأرباح أو الخسائر. وتسجل توزيعات الأرباح في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عندما يثبت الحق في المدفوعات باستثناء عندما تستفيد المجموعة من هذه المتحصلات كاسترداد لجزء من تكلفة الأصل المالي. وفي هذه الحالة، تسجل هذه الأرباح في الإيرادات الشاملة الأخرى. إن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى لا تخضع لتقييم انخفاض القيمة.

اختارت المجموعة تصنيف الاستثمارات في الأسهم غير المدرجة على نحو غير قابل للإلغاء ضمن هذه الفئة.

إلغاء الاعتراف

لا يتم الاعتراف بأصل مالي (أو جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة موجودات مالية مماثلة حسبما ينطبق عليه ذلك) بشكل أساسي عندما:

- ◀ تنتهي الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الأصل،
- ◀ تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تتحمل التزاماً بسداد التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير مادي إلى طرف آخر بموجب ترتيب "القبض والدفع" وإما

- (أ) أن تقوم المجموعة بتحويل كافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل، أو
- (ب) لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا الهامة للأصل ولكنها فقدت السيطرة على الأصل.

عندما تقوم المجموعة بتحويل حقوقها في استلام التدفقات النقدية من الأصل أو تقوم بالدخول في ترتيب "القبض والدفع"، تقوم بإجراء تقييم لما إذا ما زالت تحتفظ بمخاطر ومزايا الملكية وإلى أي مدى ذلك الاحتفاظ. وإذا لم تقم المجموعة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة المخاطر والمزايا للأصل ولم تفقد السيطرة على الأصل، تستمر المجموعة في تسجيل الأصل المحول بمقدار استمرارها في السيطرة على الأصل. في هذه الحالة، تسجل المجموعة أيضاً الالتزام ذي الصلة. ويتم قياس الأصل المحول والالتزام المرتبط به على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي تحتفظ بها المجموعة.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(1) الموجودات المالية (تتمة)

إلغاء الاعتراف (تتمة)

يتم قياس السيطرة المستمرة التي تأخذ شكل ضمان على الأصل المحول بالقيمة الدفترية الأصلية لذلك الأصل أو الحد الأقصى للمقابل المستلم الذي قد ينبغي على المجموعة سداده أيهما أقل.

انخفاض قيمة الموجودات المالية

تسجل المجموعة مخصصاً خسائر الائتمان المتوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها، مخصومة بنسبة تقريبية لسعر الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية الناتجة من بيع الضمانات المحتفظ بها أو التحسينات الائتمانية الأخرى التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية.

بالنسبة لمديني الإيجارات، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة في احتساب خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تعمل على تسجيل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة (أي، مخصص خسائر لخسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر المتبقي للانكشاف للمخاطر، بغض النظر عن توقيت التعثر). قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان، وتعديلها مقابل العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

تعامل المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في حالة التأخر في سداد المدفوعات التعاقدية لمدة 90 يوماً. ومع ذلك، قد تعتبر المجموعة الأصل المالي كأصل متعثر في بعض الحالات، وذلك في حالة أن تشير المعلومات الداخلية أو الخارجية إلى عدم احتمالية استلام المجموعة للمبالغ التعاقدية القائمة بالكامل قبل مراعاة أي تعزيزات ائتمانية محتفظ بها من قبل المجموعة. ويتم شطب الأصل المالي عندما لا يوجد أي توقع معقول باسترداد التدفقات النقدية التعاقدية.

(2) المطلوبات المالية

الاعتراف المبني والقياس

تتضمن المطلوبات المالية للمجموعة المستحق للبنوك والمؤسسات المالية والدائنين والتمويل الإسلامي والتجاري ومطلوبات التأجير.

يتم تصنيف المطلوبات المالية، عند الاعتراف المبني، كمطلوبات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر أو قروض وسلف أو دائنين أو كمشتقات مصنفة كأدوات تحوط في تحوط فعال، متى كان ذلك ملائماً.

يتم تسجيل كافة المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة وبالصافي بعد تكاليف المعاملة المتعلقة بها مباشرة باستثناء الأدوات المالية المشتقة.

القياس اللاحق

لأغراض القياس اللاحق، يتم لاحقاً قياس جميع المطلوبات المالية، باستثناء الأدوات المالية المشتقة، بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر في الأرباح أو الخسائر عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات، وكذلك من خلال عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المطفأة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الاستحواذ والأتعاب أو التكاليف التي تشكل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي. يتم تضمين إطفاء سعر الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

دائنون ومطلوبات أخرى

يتم تسجيل الدائنين والمطلوبات الأخرى عن مبالغ ستدفع في المستقبل لقاء بضائع أو خدمات تم تسلمها، سواء صدرت بها فواتير من قبل المورد أو لم تصدر.

تمويل تجاري

بعد الاعتراف المبني، يتم قياس التمويل التجاري الذي يحمل فائدة لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. تدرج الأرباح والخسائر في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع عند إلغاء الاعتراف بالمطلوبات وباستخدام عملية إطفاء معدل الفائدة الفعلي. تحتسب التكلفة المطفأة من خلال احتساب أي خصم أو علاوة عند الحيازة والأتعاب أو التكاليف التي تمثل جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الأدوات المالية (تتمة)

(2) المطلوبات المالية (تتمة)

القياس اللاحق (تتمة)

تمويل إسلامي

يمثل التمويل الإسلامي تمويل المربحة والوكالة الذي يتم إدراجه بموجب ترتيبات مربحة ووكالة. يدرج التمويل الإسلامي بإجمالي مبلغ الدائنين، بالصافي بعد التكلفة المستحقة المؤجلة. تدرج التكلفة المؤجلة كمصروفات على أساس نسبي زمني مع مراعاة معدل الربح الخاص بها والرصيد القائم.

إلغاء الاعتراف

لا تعترف المجموعة بالتزام مالي عندما يتم الإغفاء من الالتزامات التعاقدية المرتبطة به أو إلغائها أو انتهاء صلاحية سريانها. لا تعترف المجموعة أيضاً بالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتختلف التدفقات النقدية للالتزام المعدل بصورة جوهرية، وفي هذه الحالة، يتم الاعتراف بالتزام مالي جديد استناداً إلى الشروط المعدلة وفقاً للقيمة العادلة.

عند إلغاء الاعتراف بالتزام مالي، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية المطفأة والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات مقدرة) في الأرباح أو الخسائر.

مقاصة الأدوات المالية

يتم المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية ويسجل صافي المبلغ في بيان المركز المالي المجمع عندما يكون لدى المجموعة حق قانوني يلزم بمقاصة المبالغ وتعترف المجموعة تسوية هذه المبالغ على أساس الصافي أو لتحقيق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

عقود التأجير

اختارت المجموعة استخدام المبررات العملية الانتقالية التي تسمح بتطبيق المعيار على العقود فقط والتي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود تأجير تطبق معيار المحاسبة الدولي 17 وتفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية 4 في تاريخ التطبيق المبدئي. اختارت المجموعة أيضاً في تاريخ بدء التطبيق استخدام إعفاءات الاعتراف لعقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل ولا تتضمن خيار الشراء ("عقود تأجير قصيرة الأجل")، ولعقود التأجير التي يندرج فيها الأصل الأساسي منخفض القيمة ("الموجودات منخفضة القيمة").

المجموعة كمستأجر

تطبق المجموعة طريقة فردية للاعتراف والقياس بالنسبة لكافة عقود التأجير باستثناء عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة. قامت المجموعة بتسجيل مطلوبات التأجير عن مدفوعات التأجير وموجودات حق الاستخدام التي تمثل حق استخدام الموجودات الأساسية.

(1) موجودات حق الاستخدام

تسجل المجموعة موجودات حق الاستخدام في تاريخ بدء عقد التأجير (أي تاريخ توافر الأصل الأساسي للاستخدام). يتم قياس موجودات حق الاستخدام بالتكلفة ناقصاً أي استهلاك متراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم تعديلها مقابل أي إعادة قياس لمطلوبات التأجير. تتضمن تكلفة موجودات حق الاستخدام مبلغ مطلوبات التأجير المسجل، والتكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة، ومدفوعات التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ البدء، ناقصاً أي حوافز تأجير مستلمة. يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير والأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات أيهما أقصر.

في حالة نقل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة عقد التأجير أو إذا كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

تتعرض موجودات حق الاستخدام أيضاً للانخفاض في القيمة. راجع السياسات المحاسبية في قسم انخفاض قيمة الموجودات غير المالية.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود التأجير (تتمة) المجموعة كمستأجر (تتمة)

(2) مطلوبات التأجير

في تاريخ بدء عقد التأجير، تسجل المجموعة مطلوبات التأجير المقاسة بالقيمة الحالية لمدفوعات التأجير التي يتعين سدادها على مدى مدة عقد التأجير. تتضمن مدفوعات التأجير مدفوعات ثابتة (بما في ذلك المدفوعات الثابتة بطبيعتها) ناقصاً أي حوافز تأجير مستحقة ومدفوعات التأجير المتغيرة التي تستند إلى مؤشر أو سعر، والمبالغ المتوقعة سدادها بموجب ضمانات القيمة التخريدية. تتضمن مدفوعات التأجير أيضاً سعر ممارسة خيار الشراء المؤكد ممارسته من قبل المجموعة بصورة معقولة ومدفوعات غرامات إنهاء مدة عقد التأجير إذا كانت مدة عقد التأجير تعكس ممارسة المجموعة لخيار الإنهاء.

يتم تسجيل مدفوعات التأجير المتغيرة التي لا تستند إلى مؤشر أو سعر كمصروفات (ما لم يتم تكبدها لإنتاج مخزون) في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يستدعي حدوث السداد. عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات التأجير، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض المتزايد في تاريخ بدء التأجير في حالة عدم إمكانية تحديد معدل الفائدة المتضمن في عقد التأجير بسهولة. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة مبلغ مطلوبات التأجير لتعكس تراكم الفائدة وتخفيضها مقابل قيمة مدفوعات التأجير المسددة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية لمطلوبات التأجير في حالة وجود تعديل أو تغير في مدة التأجير أو في مدفوعات التأجير (مثل التغيرات في المدفوعات المستقبلية الناتجة من حدوث التغير في مؤشر أو معدل مستخدم لتحديد مدفوعات التأجير) أو في تقييم خيار ما لشراء الأصل الأساسي.

(3) عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة

تطبق المجموعة إعفاء الاعتراف بعقود التأجير قصيرة الأجل على عقود التأجير قصيرة الأجل (أي عقود التأجير التي تبلغ مدتها 12 شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار الشراء). كما تطبق أيضاً إعفاء الاعتراف بالموجودات منخفضة القيمة على عقود تأجير المعدات المكتبية التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم إدراج مدفوعات التأجير على عقود التأجير قصيرة الأجل وعقود تأجير الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدى فترة التأجير.

المجموعة كمؤجر

إن عقود التأجير التي لا تنقل المجموعة بموجبها كافة المخاطر والمزايا الجوهرية المرتبطة بملكية أصل يتم تصنيفها كعقود تأجير تشغيلي. يتم المحاسبة عن إيرادات التأجير الناشئة على أساس القسط الثابت على مدى فترات التأجير ويتم إدراجها ضمن الإيرادات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع نظراً لطبيعتها التشغيلية. تضاف التكاليف المبدئية المباشرة المتكبدة أثناء التفاوض بشأن عقد التأجير التشغيلي والترتيب له إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على مدى فترة التأجير على نفس أساس إيرادات التأجير. يتم الاعتراف بالإيجارات المحتملة كإيرادات في الفترة التي يتم فيها اكتسابها.

المخزون

يتم تقييم المخزون من الأغذية والمشروبات بالتكلفة أو صافي القيمة الممكن تحقيقها أيهما أقل بعد احتساب مخصص لقاء أي بنود منتهية أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح.

يستند صافي القيمة الممكن تحقيقها إلى سعر البيع المقدر ناقصاً أي تكاليف أخرى متوقعة تكبدها عند البيع.

يتم تقييم المخزون من مواد التشغيل بالتكلفة ناقصاً مخصص ملانم لقاء أي بنود متقدمة أو بطيئة الحركة. تحدد التكلفة على أساس المتوسط المرجح.

حصة في شركة المحاصة

يتم المحاسبة عن الحصة في شركة المحاصة باستخدام طريقة حقوق الملكية. يوجد لدى المجموعة حصة في شركة المحاصة وهي منشأة خاضعة لسيطرة مشتركة. إن شركة المحاصة هي ترتيب تعاقدى يقوم بموجبه طرفان أو أكثر بنشاط اقتصادي يخضع لسيطرة مشتركة، والمنشأة ذات السيطرة المشتركة هي شركة المحاصة تتضمن تأسيس منشأة منفصلة تمتلك فيها كل شركة حصة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، تسجل الحصة في شركة المحاصة مبدئياً بالتكلفة وتعديل بعد ذلك مقابل التغير فيما بعد الحيازة في حصة المجموعة من صافي موجودات الشركة المستثمر فيها. تدرج الشهرة المتعلقة بشركة المحاصة ضمن القيمة الدفترية للاستثمار ولا يتم إطفائها. تسجل المجموعة حصتها في نتائج شركة المحاصة في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع من تاريخ بداية ممارسة التأثير الفعلي حتى تاريخ انتهاء ممارسة التأثير فعلياً. إن التوزيعات المستلمة من شركة المحاصة تخفض القيمة الدفترية للاستثمار. كما أن التعديلات على القيمة الدفترية قد تكون أيضاً ضرورية لتعكس التغيرات في حصة المجموعة في شركة المحاصة الناتجة عن التغيرات في حقوق ملكية شركة المحاصة. عند وجود تغير مسجل مباشرة في حقوق ملكية شركة المحاصة، تسجل المجموعة حصتها في أي تغيرات ضمن بيان الدخل الشامل المجمع.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

حصة في شركة المحاصة (تتمة)

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة من المعاملات مع شركة المحاصة بمقدار قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة أيضاً ما لم تتضمن المعاملة دليلاً على الانخفاض في قيمة الأصل المحول. يتم إجراء تقييم الانخفاض في قيمة حصة المجموعة في شركة المحاصة عندما يكون هناك مؤشراً على انخفاض قيمة الأصل، أو أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة في سنوات سابقة لم تعد موجودة.

يتم إعداد البيانات المالية لشركة المحاصة وفقاً لتاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم أو لتاريخ لا يحدد قبل أو بعد ثلاثة أشهر من تاريخ البيانات المالية المجمعة للشركة الأم. يتم إجراء التعديلات المناسبة، متى كان ذلك مناسباً، على البيانات المالية لشركة المحاصة لتتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة.

عند فقد السيطرة المشتركة على شركة المحاصة، تقوم المجموعة بقياس وتسجيل أي استثمار محتفظ به بقيمته العادلة.

يتم إدراج أي فروق بين القيمة الدفترية لشركة المحاصة عند فقد السيطرة المشتركة والقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به ومتحصلات البيع في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

عقارات استثمارية

تقاس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة. تتضمن القيمة الدفترية تكلفة استبدال جزء من العقار الاستثماري الحالي وقت تكبد التكلفة في حالة الوفاء بمعايير الاعتراف وتستثنى تكاليف الخدمات اليومية للعقار الاستثماري. لاحقاً للاعتراف المبدئي، تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة المستهلكة ناقصاً مخصص لانخفاض القيمة.

لا تستهلك الأرض ملك حر والعقارات تحت الإنشاء. يحتسب الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

50 سنة	مباني
20 سنة	مبنى ساحات انتظار السيارات
10 سنوات	معدات
5 سنوات	سيارات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كانت مسجلة بالزيادة بعد المبلغ الممكن استرداده وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ الممكن استرداده، يتم خفض قيمة العقارات إلى المبلغ الممكن استرداده لها.

لا يتم الاعتراف بالعقار الاستثماري عندما يتم بيعه أو عندما يتم سحبه بصفة دائمة من الاستخدام ولا يتوقع أي مزايا اقتصادية مستقبلية من بيعه. يدرج الفرق بين صافي متحصلات البيع والقيمة الدفترية للأصل في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع في سنة إلغاء الاعتراف.

تتم التحويلات إلى أو من العقار الاستثماري فقط عندما يكون هناك تغير في الاستخدام. بالنسبة للتحويل من عقار استثماري إلى عقار يشغله مالك، تمثل التكلفة المقدرة للمحاسبة اللاحقة القيمة العادلة في تاريخ التغير في الاستخدام. إذا تم تحويل العقار الذي يشغله مالك إلى عقار استثماري، تقوم المجموعة بالمحاسبة عن هذا العقار وفقاً للسياسة المبينة ضمن بند الممتلكات والمعدات حتى تاريخ التغير في الاستخدام.

عقارات قيد الإنشاء

تدرج العقارات قيد الإنشاء بالتكلفة ناقصاً أي انخفاض في القيمة. إن التكاليف هي تلك المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للعقارات قيد الإنشاء لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا وجد مثل هذا المؤشر وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ المقدّر الممكن استرداده، يتم تخفيض الموجودات إلى المبلغ الممكن استرداده.

ممتلكات ومعدات

تدرج الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الاستهلاك المتراكم وانخفاض القيمة (إن وجد). تتضمن التكلفة التاريخية الإنفاق المتعلق مباشرة بحيازة البنود.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

ممتلكات ومعدات (تتمة)

تدرج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو يتم الاعتراف بها كأصل منفصل، متى كان ذلك مناسباً، فقط عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المزايا الاقتصادية المستقبلية الخاصة بالبند إلى المجموعة وعندما يمكن قياس تكلفة البند بصورة موثوقة منها. تُحمل كافة الاصطلاحات والصيانة الأخرى على بيان الأرباح أو الخسائر المجمع خلال السنة المالية التي تكبدت فيها.

لا تستهلك الأرض ملك حر. يحتسب الاستهلاك للموجودات الأخرى على أساس القسط الثابت وفقاً للمعدلات المحتسبة لشطب تكلفة كل أصل على مدى العمر الإنتاجي المتوقع له كما يلي:

مباني ومعدات غير منقولة ذات صلة	10 إلى 50 سنة
أثاث ومعدات	5 إلى 10 سنوات
سيارات	5 سنوات

يتم مراجعة القيمة الدفترية في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا كانت مسجلة بما يتجاوز مبلغها الممكن استردادها، ويتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استردادها إذا كانت القيمة الدفترية تتجاوز المبلغ الممكن استردادها.

يتم مراجعة الأعمار الإنتاجية الاقتصادية للممتلكات والمعدات في كل سنة مالية وتعديلها لتحديد التغير الجوهري عند الضرورة.

إن بند الممتلكات والمعدات المسجل مبدئياً يتم إلغاء الاعتراف به عند البيع أو عند عدم توقع الحصول على مزايا اقتصادية من استخدامه أو بيعه.

تسجل أي أرباح أو خسائر ناتجة من إلغاء الاعتراف بالموجودات في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع عند إلغاء الاعتراف بالأصل.

أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

تدرج الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بالتكلفة ناقصاً الانخفاض في القيمة (إن وجد). إن التكاليف هي تلك المصروفات التي تتكبدها المجموعة والمتعلقة مباشرة بإنشاء الأصل. عند الإتمام، يتم تحويل الأصل إلى فئة الموجودات ذات الصلة.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. إذا ظهرت أي من هذه المؤشرات وعندما تتجاوز القيمة الدفترية المبلغ المقرر الممكن استردادها، يتم تخفيض الموجودات إلى مبلغها الممكن استردادها.

أسهم خزينة

يتم المحاسبة عن أسهم الشركة الأم الخاصة كأسهم خزينة وتدرج بمقابل الشراء بما في ذلك التكاليف المتعلقة بها مباشرة. عند بيع أسهم الخزينة، تدرج الأرباح في حساب منفصل ضمن حقوق المساهمين (احتياطي أسهم الخزينة) الذي يعتبر غير قابل للتوزيع. تحمل أي خسائر محققة على نفس الحساب ضمن حدود الرصيد الدائن على هذا الحساب. يتم تحميل أي خسائر إضافية إلى الأرباح المرحلة ثم الاحتياطيات. تُستخدم أولاً الأرباح المحققة لاحقاً من بيع أسهم الخزينة لمبادلة أي خسائر مسجلة سابقاً في ترتيب الاحتياطيات والأرباح المرحلة وحساب احتياطي أسهم الخزينة. لا يتم توزيع أي أرباح نقدية على هذه الأسهم. إن إصدار أسهم المنحة يزيد عدد أسهم الخزينة وفقاً لنسبة التوزيعات ويخفض متوسط التكلفة للسهم الواحد دون أن يؤثر على إجمالي تكلفة أسهم الخزينة.

مخصصات

تُسجل المخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام حالي (قانوني أو استدلائي) نتيجة لحدث سابق ويكون من المحتمل (أي أنه مرجح أكثر من عدمه) أن يتطلب ذلك تدفقاً صاعداً للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

يتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة وتعديلها لتعكس أفضل تقدير حالي. عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للأموال جوهرياً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة تكبدها لتسوية الالتزام.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

المطلوبات والموجودات المحتملة

لا يتم الاعتراف بالمطلوبات المحتملة في بيان المركز المالي المجموع. يتم الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ما لم يكن احتمال التدفق الصادر للموارد المتضمنة لمزايا اقتصادية أمراً مستبعداً.

لا يتم الاعتراف بالموجودات المحتملة ضمن بيان المركز المالي المجموع بل يتم الإفصاح عنها في بيان المركز المالي المجموع عندما يكون التدفق الوارد لمزايا اقتصادية أمراً محتملاً.

انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بإجراء تقييم لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن أصل ما قد تنخفض قيمته. إذا ما ظهر مثل ذلك المؤشر أو عند ضرورة إجراء اختبار انخفاض القيمة السنوي للأصل، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ المقدر الممكن استرداده لهذا الأصل. إن المبلغ الممكن استرداده للأصل هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة إنتاج النقد ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى، ويتم تحديده لأصل فردي ما لم يكن الأصل منتجاً لتدفقات نقدية واردة مستقلة بشكل كبير عن تلك التي تنتجها الموجودات أو مجموعات الموجودات الأخرى. عندما تتجاوز القيمة الدفترية لأصل ما أو وحدة إنتاج النقد المبلغ الممكن استرداده، يعتبر الأصل قد انخفضت قيمته ويخفض إلى مبلغه الممكن استرداده.

عند تقييم القيمة أثناء الاستخدام، تخصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى القيمة الحالية باستخدام معدل خصم ما قبل الضرائب الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً التكاليف حتى البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار. في حالة عدم إمكانية تحديد هذه المعاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب. ويتم تأييد هذه الحسابات باستخدام مضاعفات التقييم وأسعار الأسهم المعلنة للشركات المتداولة علناً أو مؤشرات القيمة العادلة المتاحة الأخرى.

يستند احتساب المجموعة لانخفاض القيمة على الموازنات التفصيلية والحسابات التقديرية التي يتم إعدادها بصورة منفصلة لكل وحدة من وحدات إنتاج النقد لدى المجموعة والتي يتم توزيع الموجودات الفردية عليها. تشمل هذه الموازنات والحسابات التوقعات عادة فترة خمس سنوات. يتم احتساب معدل النمو طويل الأجل، وتطبيقه لتوقع التدفقات النقدية المستقبلية بعد السنة الخامسة.

بالنسبة للموجودات باستثناء الشهرة، يتم إجراء تقييم في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة لتحديد ما إذا يوجد أي مؤشر على أن خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً لم تعد موجودة أو انخفضت. فإذا ما وجد هذا المؤشر، تقوم المجموعة بتقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل أو وحدة إنتاج النقد. ويتم رد خسائر انخفاض القيمة المسجلة سابقاً فقط في حالة وجود تغير في الافتراضات المستخدمة لتحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل منذ تسجيل آخر خسائر انخفاض في القيمة. إن الرد محدود بحيث ألا تتجاوز القيمة الدفترية للأصل مبلغه الممكن استرداده ولا يتجاوز القيمة الدفترية التي كانت سيتم تحديدها بالصافي بعد الاستهلاك في حالة عدم تسجيل خسائر الانخفاض في قيمة الأصل في سنوات سابقة. يدرج الرد في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع ما لم يدرج الأصل بالمبلغ المعاد تقييمه، وفي هذه الحالة، يتم التعامل مع الرد كزيادة في إعادة التقييم.

يتم اختبار الشهرة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة لتحديد الانخفاض في القيمة عندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية. يتحدد انخفاض قيمة الشهرة بتقييم المبلغ الممكن استرداده لكل وحدة إنتاج نقد (أو مجموعة من وحدات إنتاج النقد) التي تتوزع عليها الشهرة. تسجل خسائر انخفاض القيمة إذا كان المبلغ الممكن استرداده لوحدة إنتاج النقد أقل من قيمتها الدفترية. لا يمكن رد خسائر انخفاض القيمة المتعلقة بالشهرة في فترات مستقبلية.

يتم اختبار الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة لغرض تحديد انخفاض القيمة سنوياً كما في تاريخ البيانات المالية المجمعة على مستوى وحدة إنتاج النقد، متى كان ذلك مناسباً، وعندما تشير الظروف إلى احتمالية انخفاض القيمة الدفترية.

قياس القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر المستلم من بيع أصل ما أو المدفوع لنقل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة إلى افتراض حدوث معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام في إحدى الحالات التالية:

- ◀ البيع أو النقل في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- ◀ البيع أو النقل في غير السوق الرئيسي، أي في السوق الأكثر ملاءمة للأصل أو الالتزام.

يجب أن يكون بإمكان المجموعة الوصول إلى السوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي من الممكن للمشاركين في السوق استخدامها عند تسعير الأصل أو الالتزام، بافتراض أن المشاركين في السوق سيعملون لتحقيق مصالحهم الاقتصادية المثلى.

2 أساس الإعداد والسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

2.4 السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس القيمة العادلة (تتمة)

يراعي قياس القيمة العادلة للأصل غير المالي قدرة المشارك في السوق على إنتاج مزايا اقتصادية من خلال استخدام الأصل بأعلى وأفضل مستوى له، أو من خلال بيعه إلى مشارك آخر في السوق من المحتمل أن يستخدم الأصل بأعلى وأفضل مستوى له.

تستخدم المجموعة أساليب تقييم ملائمة للظروف والتي يتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، مع تحقيق أقصى استخدام للمدخلات الملحوظة ذات الصلة والحد من استخدام المدخلات غير الملحوظة.

تصنف كافة الموجودات والمطلوبات التي يتم قياس قيمتها العادلة أو الإفصاح عنها في البيانات المالية المجمعة ضمن الجدول الهرمي للقيمة العادلة، والمبين كما يلي، استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات والذي يمثل أهمية لقياس القيمة العادلة ككل:

- ◀ المستوى 1 - الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة؛
- ◀ المستوى 2 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ملحوظاً، بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- ◀ المستوى 3 - أساليب تقييم يكون بها أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة غير ملحوظ.

بالنسبة للموجودات والمطلوبات المسجلة في البيانات المالية المجمعة على أساس متكرر، تحدد المجموعة ما إذا كانت التحولات قد حدثت بين مستويات الجدول الهرمي عن طريق إعادة تقييم التصنيف (استناداً إلى أقل مستوى من المدخلات ذي الأهمية لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة بيانات مالية مجمعة.

3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد البيانات المالية المجمعة للمجموعة يتطلب من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المسجلة للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن المطلوبات المحتملة. إن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات يمكن أن يؤدي إلى نتائج تتطلب إجراء تعديل جوهري على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

الأحكام الهامة

في إطار تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة قامت الإدارة باتخاذ الأحكام التالية التي لها التأثير الأكثر جوهرياً على المبالغ المدرجة في البيانات المالية المجمعة:

تصنيف العقارات

تقوم إدارة المجموعة باتخاذ قرار عند حيازة عقار مطور أو قيد التطوير سواء كان يجب تصنيفه كعقار للمتاجرة أو عقار استثماري أو ممتلكات ومعدات. يتم تصنيف العقار الذي يتم حيازته بشكل أساسي لغرض البيع ضمن سياق الأعمال العادي كعقار للمتاجرة. كما يتم تصنيف العقار الذي تم حيازته لغرض إنتاج إيرادات تأجير أو لزيادة قيمته الرأسمالية أو للاستخدام المستقبلي غير المحدد كعقار استثماري. ويتم تصنيف العقار الذي تم حيازته لاستخدام المالك ضمن فئة الممتلكات والمعدات.

تصنيف الموجودات المالية

تحدد المجموعة تصنف الموجودات المالية استناداً إلى تقييم نموذج الأعمال الذي يتم ضمنه الاحتفاظ بالموجودات وتقييم ما إذا كانت الشروط التعاقدية للأصل المالي تمثل مدفوعات أصل المبلغ والفائدة فقط على أصل المبلغ القائم.

رسالة تكاليف العقارات قيد الإنشاء

إن المجموعة لديها إنفاق رأسمالي جوهري فيما يتعلق بإنشاء مجمعات التسوق والفنادق الجديدة. إن تحديد عناصر التكاليف المؤهلة لرسملتها وتحديد وشطب التكاليف المتعلقة بالمشروعات قيد التنفيذ لا تستوفي معايير الرسالة ذات الصلة وتتطلب من الإدارة وضع أحكام جوهريّة.

التقديرات والافتراضات

إن الافتراضات الرئيسية التي تتعلق بالمصادر المستقبلية والرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ البيانات المالية المجمعة والتي ترتبط بمخاطر جوهريّة تتسبب في إجراء تعديل مادي على القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية اللاحقة يتم توضيحها أيضاً في الإيضاحات الفردية حول بنود البيانات المالية المجمعة ذات الصلة أدناه. تستند المجموعة في افتراضاتها وتقديراتها إلى المؤشرات المتاحة عند إعداد البيانات المالية المجمعة. ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات الحالية حول التطورات المستقبلية نظراً للتغيرات في السوق أو الظروف الناتجة خارج نطاق سيطرة المجموعة. تنعكس هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

3 الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

التقديرات والافتراضات (تتمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة

تقوم المجموعة على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. بالنسبة للمدينين التجاريين وموجودات العقود، تقوم المجموعة بتطبيق طريقة مبسطة لاحتمال خسائر الائتمان المتوقعة. وبالتالي، لا تقوم المجموعة بتتبع التغيرات في مخاطر الائتمان وبدلاً من ذلك تسجل مخصص خسائر استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة على مدى عمر الأداة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة. قامت المجموعة بإنشاء مصفوفة مخصصات تستند إلى خبرتها السابقة بخسائر الائتمان ويتم تعديلها مقابل العوامل المستقبلية المتعلقة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

الأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك

تقوم الإدارة بمراجعة تقديرها للأعمار الإنتاجية للموجودات القابلة للاستهلاك بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة استناداً إلى الاستخدام المتوقع للموجودات. إن عوامل عدم التيقن بشأن هذه التقديرات يتعلق بالتقادم التكنولوجي الذي قد يغير استخدام بعض البرامج ومعدات تكنولوجيا المعلومات.

قياس القيمة العادلة

تستخدم الإدارة أساليب تقييم لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية (عندما لا تتوفر لها أسعار سوق نشط). ويتضمن ذلك وضع تقديرات وافتراضات تتوافق مع الطريقة التي يتبعها المشاركون في السوق في تسعير الأداة. تستند افتراضات الإدارة إلى البيانات الملحوظة قدر الإمكان، إلا أن هذه البيانات قد لا تكون متوفرة بصورة دائمة. وفي هذه الحالة، تقوم الإدارة باستخدام أفضل المعلومات المتاحة. قد تختلف القيمة العادلة المقدرة عن الأسعار الفعلية التي سيتم تسجيلها في معاملة بشروط تجارية متكافئة في تاريخ البيانات المالية المجمعة.

انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

تقوم المجموعة بمراجعة القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على أن هذه الموجودات قد تعرضت لخسائر الانخفاض في القيمة. يتم تحديد المبلغ الممكن استرداده للأصل استناداً إلى القيمة العادلة أو القيمة أثناء الاستخدام، أيهما أعلى. تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييمات الخارجية التي تعتمد بصورة كبيرة على التقديرات والافتراضات مثل القيمة الإيجارية ومعدلات الإشغال ومعدلات الخصم والمعرفة بالسوق والمعاملات السابقة.

4 إيرادات أخرى، بالصافي

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 7)
(100,000)	-	أخرى
151,966	280,117	
51,966	280,117	

5 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

الأساسية:

تحتسب ربحية السهم الأساسية الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة).

5 ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم (تتمة)

المخففة:

تحتسب ربحية السهم المخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم بقسمة ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم، المعدل مقابل تأثير تحويل خيارات أسهم للموظفين، على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة زائداً المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية التي قد يتم إصدارها عند تحويل كافة خيارات أسهم الموظفين. لا يوجد لدى الشركة الأم خيارات أسهم قائمة بموجب برنامج خيارات أسهم الموظفين كما في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022.

2022	2023	
14,561,423	16,010,790	ربح السنة الخاص بمساهمي الشركة الأم (دينار كويتي)
542,753,828	546,908,928	المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال السنة (باستثناء أسهم الخزينة)
26.82 فلس	29.28 فلس	ربحية السهم الأساسية والمخففة الخاصة بمساهمي الشركة الأم

إن ربحية السهم للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 بلغت 28.23 فلس قبل التعديل بأثر رجعي لعدد الأسهم بعد إصدار أسهم المنحة (إيضاح 15).

6 النقد والنقد المعادل

يتكون النقد والنقد المعادل مما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
20,776	15,829	نقد في الصندوق
5,370,698	6,177,077	أرصدة لدى البنوك
5,391,474	6,192,906	النقد والنقد المعادل
(5,718,292)	(14,303,492)	ناقصاً: المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية*
(326,818)	(8,110,586)	النقد والنقد المعادل لغرض بيان التدفقات النقدية المجمع

* تمثل المبالغ المستحقة إلى بنوك ومؤسسات مالية تسهيلات حسابات مكشوفة غير مضمونة لدى البنوك مدرجة بالدينار الكويتي تم الحصول عليها من بنوك محلية وتحمل متوسط معدل ربح يبلغ 1% (2022: 1%) سنوياً فوق معدل خصم بنك الكويت المركزي وتستحق السداد خلال فترة 365 يوماً.

7 مدينون وموجودات أخرى

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
188,698	182,464	مدينون نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية، بالصافي
1,262,419	1,805,526	إيجار مستحق، بالصافي
4,225	3,164	مدينون موظفين
585,251	202,768	تأمينات مستردة ومصرفات مدفوعة مقدماً
4,941,271	7,951,579	دفعات مقدماً إلى مقاولين
-	14,000,000	دفعة مقدمة لشراء عقار استثماري*
64,445	-	المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 20)
1,073,992	787,878	مدينون آخرون
8,120,301	24,933,379	

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، أبرمت الشركة الأم اتفاقية تعاقدية مبدئية لحيازة مجمع عقاري يقع في مدينة الكويت بمبلغ إجمالي قدره 70,000,000 دينار كويتي. قامت الشركة الأم بدفع مبلغ 14,000,000 دينار كويتي كدفعة مقدماً. حتى تاريخ إصدار هذه البيانات المالية المجمعة، فإن الشركة الأم بصدد استكمال الإجراءات القانونية لنقل سندات ملكية هذا المجمع العقاري.



7 مدينون وموجودات أخرى (تتمة)

إن أرصدة مديني نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق لا تدر فائدة ويتم سدادها بصفة عامة على فترات تتراوح ما بين 30-90 يوماً.

إن الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة من نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق هي كما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	كما في 1 يناير
500,000	600,000	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة (إيضاح 4)
100,000	-	
<u>600,000</u>	<u>600,000</u>	كما في 31 ديسمبر

كما في 31 ديسمبر، فإن تحليل كل من أرصدة مديني نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة هو كما يلي:

متأخرة السداد ولكن غير منخفضة القيمة						غير متأخرة السداد أو منخفضة القيمة	
المجموع	120 إلى 365 يوماً	90 إلى 120 يوماً	60 إلى 90 يوماً	30 إلى 60 يوماً	أقل من 30 يوماً	دينار كويتي	
1,987,990	1,136,310	169,876	214,357	259,464	207,983	-	2023
1,451,117	140,223	465,335	422,779	253,668	169,112	-	2022

إن أرصدة مديني نزلاء الفندق ونزلاء دور الرعاية والإيجار المستحق تتضمن المبالغ المدرجة بالعملة الرئيسية التالية:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	دينار كويتي جنيه إسترليني
1,318,960	1,866,245	
132,157	121,745	
<u>1,451,117</u>	<u>1,987,990</u>	

8 موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	محافظ مدارة مسعرة محفظة مدارة غير مسعرة أوراق مالية غير مسعرة
232,575	280,350	
274,170	270,655	
5,977,919	6,317,205	
<u>6,484,664</u>	<u>6,868,210</u>	

يتضمن الإيضاح 26 الإفصاح عن قياس القيمة العادلة ومستويات الجدول الهرمي للقيمة العادلة فيما يتعلق بالموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.



9 حصة في شركة المحاصة

يمثل هذا البند حصة المجموعة بنسبة 50% (2022: 50%) في شركة المحاصة بالمملكة المتحدة، ("شركة كي بروبتي انفستمنتس ليمتد")، التي تضطلع بتأجير العقارات وتطويعها.

فيما يلي الحركة في القيمة الدفترية للاستثمار في شركة المحاصة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
9,280,068	12,933,568	كما في 1 يناير
2,326,523	2,665,038	الحصة في نتائج شركة محاصة، بالصافي بعد الضريبة
-	(6,031,000)	توزيعات أرباح مستلمة
1,326,977	235,072	تعديل تحويل عملات أجنبية
<u>12,933,568</u>	<u>9,802,678</u>	كما في 31 ديسمبر

يوضح الجدول التالي ملخص المعلومات المالية لشركة المحاصة. تعكس المعلومات المالية المفصّل عنها المبالغ المعروضة في البيانات المالية لشركة المحاصة المعدلة بحيث تتوافق مع السياسات المحاسبية للمجموعة:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
12,940,151	10,151,157	بيان المركز المالي:
18,143,736	10,926,272	موجودات متداولة
(4,560,497)	(1,472,073)	موجودات غير متداولة
(656,255)	-	مطلوبات متداولة
<u>25,867,135</u>	<u>19,605,356</u>	مطلوبات غير متداولة
%50	%50	حقوق الملكية
<u>12,933,568</u>	<u>9,802,678</u>	حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة
		حصة المجموعة في حقوق الملكية

بيان الأرباح أو الخسائر
الإيرادات

9,257,400	6,694,892	
4,653,046	5,330,076	ربح السنة
%50	%50	حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المجموعة
<u>2,326,523</u>	<u>2,665,038</u>	حصة المجموعة في الربح



10 عقارات استثمارية

التكلفة

الرصيد كما في 1 يناير 2023

إضافات

تحويلات

مستبعدات

انخفاض القيمة

تعديل تحويل عملات أجنبية

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في 1 يناير 2023

المحمل للسنة

تعديل تحويل عملات أجنبية

الرصيد كما في 31 ديسمبر 2023

صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2023

أراضي ملك حر
دينار كويتيمباني
دينار كويتيمبنى ساحات
انتظار سيارات
دينار كويتيمعدات
دينار كويتيسيارات
دينار كويتيعقارات
قيود الإنشاء
دينار كويتيالمجموع
دينار كويتي

96,981,997

-

-

(926,452)

(559,632)

249,523

95,745,436

-

-

-

-

-

95,745,436

189,977,892

1,119,319

15,903,314

-

(223,136)

278,717

207,056,106

35,328,056

4,640,483

125,630

-

40,094,169

166,961,937

11,587,335

-

-

-

-

-

11,587,335

698,145

348,149

-

-

1,046,294

10,541,041

2,267,505

-

-

-

-

-

2,267,505

56,557

37,929

-

-

94,486

2,173,019

8,660

-

-

-

-

-

8,660

731

1,731

-

-

2,462

6,198

84,418,941

16,715,651

(15,903,314)

-

-

337,456

85,568,734

-

-

-

-

-

85,568,734

385,242,330

17,834,970

-

(926,452)

(782,768)

865,696

402,233,776

36,083,489

5,028,292

125,630

-

41,237,411

360,996,365

10 عقارات استثمارية (تتمة)

المجموع دينار كويتي	عقارات تقيد الإشاء دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	معدات دينار كويتي	مبنى ساحات انتظار سيارات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أراضي ملك حر دينار كويتي	التكلفة الرصيد كما في 1 يناير 2022 إضافات تحويلات انخفاض القيمة تعديل تحويل عملات أجنبية الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
361,364,745	122,151,736	-	-	11,567,151	131,821,608	95,824,250	
27,142,690	23,297,310	8,660	2,267,505	20,184	-	1,549,031	
-	(60,494,620)	-	-	-	60,494,620	-	
(1,667,656)	-	-	-	-	(1,667,656)	-	
(1,597,449)	(535,485)	-	-	-	(670,680)	(391,284)	
385,242,330	84,418,941	8,660	2,267,505	11,587,335	189,977,892	96,981,997	
32,184,276	-	-	-	40,479	32,143,797	-	الإستهلاك المتراكم
4,224,642	-	731	56,557	657,666	3,509,688	-	الرصيد كما في 1 يناير 2022
(325,429)	-	-	-	-	(325,429)	-	المحمل للسنة
36,083,489	-	731	56,557	698,145	35,328,056	-	تعديل تحويل عملات أجنبية
349,158,841	84,418,941	7,929	2,210,948	10,889,190	154,649,836	96,981,997	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
							صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022



10 عقارات استثمارية (تتمة)

تم تسجيل عقارات استثمارية بقيمة دفترية قدرها لا شيء (2022: 80,287 دينار كويتي) باسم أحد الأمناء. وقد أكد الأمين كتابةً أن الشركة الأم هي المالك المستفيد من العقارات.

يتضمن العقار قيد الإنشاء تكاليف اقتراض مرسلة متراكمة بمبلغ 40,090,627 دينار كويتي (2022: 36,037,031 دينار كويتي).

يقع مبنى ساحات انتظار السيارات على قسمتي أرض مستأجرتين (3 و 4) من وزارة المالية لمدة تأجير تبلغ 20 سنة تنتهي في 2042.

تم تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في تاريخ بيان المركز المالي المجمع بمبلغ 545,569,392 دينار كويتي (31 ديسمبر 2022: 549,632,702 دينار كويتي). بالنسبة للعقارات المحلية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى التقييم الذي تم إجراؤه من قبل مقيمين مستقلين معتمدين، أحدهما بنك محلي والآخر مقيم محلي معتمد ذي سمعة جيدة. أما بالنسبة للعقارات الخارجية، تستند القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية إلى أحد التقييمات التي تم إجراؤها من قبل مقيم أجنبي مستقل معتمد. كما يستند التقييم إلى طرق تقييم مقبولة مثل طرق مقارنة المبيعات ورسمة الإيرادات ومقارنة السوق. نظراً لأن مدخلات التقييم الجوهرية تستند إلى بيانات السوق غير الملحوظة، فقد تم تصنيف هذه العقارات ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة. عند تقدير القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، فإن أعلى وأفضل استخدام للعقارات هو استخدامها الحالي.

خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، قامت شركة تابعة للمجموعة ببيع أراضٍ بإجمالي قيمة دفترية تبلغ 2,350,000 جنيه إسترليني (ما يعادل مبلغ 926,452 دينار كويتي) لقاء مقابل بإجمالي مبلغ 3,750,000 جنيه إسترليني (ما يعادل مبلغ 1,478,381 دينار كويتي) ونتج عن ذلك ربح بمبلغ 1,400,000 جنيه إسترليني (ما يعادل مبلغ 538,606 دينار كويتي) وتم تسجيله في بيان الأرباح أو الخسائر المجمع.

ممتلكات ومعدات 11

المجموع	أعمال رأسمالية	سيارات	أثاث ومعدات	مباني	أرض ملك حر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
104,222,642	6,058,869	467,718	39,742,694	51,696,687	6,256,674
14,024,359	10,706,905	14,495	398,177	1,215,182	1,689,600
(84,780)	-	(82,760)	(2,020)	-	-
(242,648)	-	-	-	(242,648)	-
1117,919,573	16,765,774	399,453	40,138,851	52,669,221	7,946,274
67,721,704	-	397,883	34,890,710	32,433,111	-
1,155,845	-	22,812	660,103	472,930	-
(84,780)	-	(82,760)	(2,020)	-	-
68,792,769	-	337,935	35,548,793	32,906,041	-
49,126,804	16,765,774	61,518	4,590,058	19,763,180	7,946,274



11 ممتلكات ومعدات (تتمة)

المجموع دينار كويتي	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ دينار كويتي	سيارات دينار كويتي	أثاث ومعدات دينار كويتي	مباني دينار كويتي	أرض ملك حر دينار كويتي	التكلفة الرصيد كما في 1 يناير 2022 إضافات الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
98,611,589	945,521	418,143	39,294,564	51,696,687	6,256,674	
5,611,053	5,113,348	49,575	448,130	-	-	
104,222,642	6,058,869	467,718	39,742,694	51,696,687	6,256,674	
66,580,942	-	386,942	34,105,751	32,088,249	-	الاستهلاك المتراكم
1,140,762	-	10,941	784,959	344,862	-	الرصيد كما في 1 يناير 2022
67,721,704	-	397,883	34,890,710	32,433,111	-	المحمل للسنة
36,500,938	6,058,869	69,835	4,851,984	19,263,576	6,256,674	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2022
						صافي القيمة الدفترية كما في 31 ديسمبر 2022



12 دائنون ومطلوبات أخرى

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
3,024,107	3,435,568	دائنون
20,438,776	16,966,849	محتجزات دائنة
2,394,179	2,589,618	مصرفات مستحقة
3,677,604	8,339,960	تأمينات مستردة للمستأجرين
1,616,210	1,646,310	إيجارات مستلمة مقدماً
4,774,700	5,336,871	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
153,732	168,909	حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي مستحقة
384,330	422,272	ضريبة دعم العمالة الوطنية مستحقة
153,732	168,909	زكاة مستحقة
315,682	1,161,000	دائنون آخرون
36,933,052	40,236,266	

13 تمويل تجاري

يستحق سداد التمويل التجاري بموجب عقد كما يلي:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
11,785,104	18,203,880	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
11,785,104	18,203,880	

يتم إدراج التمويل التجاري بالعملات التالية:

2022	2023	
دينار كويتي	دينار كويتي	
7,050,000	15,050,000	دينار كويتي
4,735,104	3,153,880	جنيه إسترليني
11,785,104	18,203,880	

يحمل التمويل التجاري المدرج بالدينار الكويتي معدلات فائدة متغيرة بنسبة تتراوح من 0.75% إلى 1% سنوياً (2022): 0.75% إلى 1% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

يحمل التمويل التجاري المدرج بالجنيه الإسترليني معدلات فائدة متغيرة بنسبة 5.19% سنوياً + سعر الإيداع البنكي لليوم الواحد بالجنيه الإسترليني (2022: 5.68% سنوياً + معدل الليبور بالجنيه الإسترليني).

التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل

1 يناير	التدفقات النقدية الواردة	التدفقات النقدية الصادرة	الحركة في أسعار الصرف	31 ديسمبر
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
11,785,104	11,000,000	(4,883,160)	301,936	18,203,880
11,785,104	11,000,000	(4,883,160)	301,936	18,203,880

2023

تمويل تجاري

13 تمويل تجاري (تتمة)

التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل (تتمة)

1 يناير دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة دينار كويتي	التدفقات النقدية الصادرة دينار كويتي	الحركة في أسعار الصراف دينار كويتي	31 ديسمبر دينار كويتي
9,038,400	5,250,000	(2,000,000)	(503,296)	11,785,104
9,038,400	5,250,000	(2,000,000)	(503,296)	11,785,104

2022
تمويل تجاري

14 تمويل إسلامي

تمويل مرابحة

2023 دينار كويتي	2022 دينار كويتي
205,500,804	196,133,555

يستحق سداد التمويل الإسلامي بموجب عقد كما يلي:

2023 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
17,565,333	17,983,333	أقساط مستحقة خلال سنة واحدة
16,815,333	16,815,333	أقساط مستحقة خلال سنة إلى سنتين
30,565,333	16,815,333	أقساط مستحقة خلال سنتين إلى ثلاث سنوات
48,216,001	32,344,501	أقساط مستحقة خلال ثلاث سنوات إلى أربع سنوات
92,338,804	112,175,055	أقساط مستحقة بعد أربع سنوات
205,500,804	196,133,555	

إن متوسط معدل الربح الخاص بالتمويل الإسلامي خلال السنة يبلغ بنسبة 0.88% سنوياً (2022: 1% سنوياً) فوق معدل الخصم المعلن من قبل بنك الكويت المركزي.

تم الحصول على تمويل إسلامي بمبلغ 71,400,000 دينار كويتي (2022: 73,200,000 دينار كويتي) من قبل شركة تابعة محلية تمت حيازتها خلال سنة 2011، ومكفول بضمان مقابل عقار استثماري بقيمة دفترية قدرها لا شيء (2022: 287,514,770 دينار كويتي) (إيضاح 10). خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، أوقفت المجموعة رهن العقارات الاستثمارية كما تم تأكيده مع المؤسسة المالية. وقد تم التصديق على الإفراج عن الرهن بموجب شهادة رسمية رقم 1033 بتاريخ 20 ديسمبر 2023 في وزارة العدل.

التغيرات في المطلوبات الناتجة من أنشطة التمويل

1 يناير دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة دينار كويتي	التدفقات النقدية الصادرة دينار كويتي	31 ديسمبر دينار كويتي
196,133,555	22,664,789	(13,297,540)	205,500,804
196,133,555	22,664,789	(13,297,540)	205,500,804

1 يناير دينار كويتي	التدفقات النقدية الواردة دينار كويتي	التدفقات النقدية الصادرة دينار كويتي	31 ديسمبر دينار كويتي
183,909,312	31,650,514	(19,426,271)	196,133,555
183,909,312	31,650,514	(19,426,271)	196,133,555

2023
تمويل مرابحة

2022
تمويل مرابحة

15 رأس المال واجتماع الجمعية العمومية

كما في 31 ديسمبر 2023، يتكون رأس المال المصرح به والمصدر والمدفوع من 565,277,563 سهم (31 ديسمبر 2022: 538,359,584 سهم) بقيمة 100 فلس (31 ديسمبر 2022: 100 فلس) للسهم مدفوعة نقداً.

في الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2023، وافق المساهمون على توزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس (2021: 15 فلس) للسهم بمبلغ 7,807,953 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 (2021: 7,363,607 دينار كويتي) بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بقيمة 26,917,979 دينار كويتي (2021: 25,636,171 دينار كويتي) بنسبة 5 أسهم لكل 100 سهم للمساهمين المسجلين كما في تاريخ الاستحقاق. تم توثيق التغيير في السجل التجاري للشركة الأم بتاريخ 3 أبريل 2023.

بالنسبة للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، أوصى مجلس إدارة الشركة الأم بتوزيع أرباح نقدية بقيمة 15 فلس للسهم بالإضافة إلى إصدار أسهم منحة بنسبة 5 سهم لكل 100 سهم. سيستحق سداد توزيعات أرباح نقدية وإصدار أسهم المنحة، في حالة موافقة الجمعية العمومية للمساهمين عليها، إلى المساهمين بعد الحصول على الموافقات الرقابية اللازمة.

16 أسهم خزينة

كما في 31 ديسمبر 2023، احتفظت الشركة الأم بعدد 20,533,242 سهم (2022: 21,895,772 سهم) من أسهمها الخاصة، بما يعادل نسبة 3.63% (2022: 4.07%) من إجمالي رأس المال المصدر بذلك التاريخ. وقد قدرت القيمة السوقية لهذه الأسهم في تاريخ البيانات المالية المجمعة بمبلغ 8,808,761 دينار كويتي (2022: 11,232,531 دينار كويتي). وقد تم تحديد احتياطات الشركة الأم التي تعادل تكلفة أسهم الخزينة على أنها غير قابلة للتوزيع.

17 الاحتياطات**الاحتياطي الإجمالي**

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يتم اقتطاع نسبة لا تقل عن 10% بحد أدنى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الإجمالي بناء على توصية من مجلس إدارة الشركة الأم. يجوز للجمعية العمومية السنوية للشركة الأم وقف هذا الاقتطاع إذا تجاوز رصيد الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. ولا يجوز استخدام الاحتياطي إلا في مبادلة الخسائر أو توزيع أرباح بنسبة تصل إلى 5% من رأس المال المدفوع في السنوات التي لا يسمح فيها الربح بسداد توزيعات هذه الأرباح بسبب عدم وجود الاحتياطات القابلة للتوزيع. ويتم رد أي مبالغ مخصصة من الاحتياطي عندما تسمح الأرباح في السنوات التالية بذلك، ما لم يتجاوز الاحتياطي نسبة 50% من رأس المال المصدر. في سنة 2021، وافق مساهمو الشركة الأم على توصية مجلس الإدارة بوقف الاقتطاع السنوي إلى الاحتياطي الإجمالي حيث تجاوز هذا الاحتياطي نسبة 50% من رأسمال الشركة الأم.

الاحتياطي الاختياري

وفقاً لقانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأم، يجب اقتطاع نسبة لا تزيد عن 10% بحد أقصى من ربح السنة قبل حصة مؤسسة الكويت للتقدم العلمي وضريبة دعم العمالة الوطنية والزكاة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة إلى الاحتياطي الاختياري. يجوز وقف هذه الاقتطاعات السنوية بناء على قرار الجمعية العمومية للمساهمين بموجب توصية من مجلس الإدارة. لا توجد قيود على توزيع هذا الاحتياطي. في سنة 2012، وافق مساهمو الشركة الأم على توصية مجلس الإدارة بوقف الاقتطاع السنوي إلى الاحتياطي الاختياري.

18 أتعاب أعضاء مجلس الإدارة

تم اعتماد أتعاب أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2022 من قبل الجمعية العمومية السنوية لمساهمي الشركة الأم المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2023 (إيضاح 20).

أوصى مجلس إدارة الشركة الأم في اجتماعه المنعقد بتاريخ 7 فبراير 2024 بأتعاب لأعضاء مجلس الإدارة بمبلغ 120,000 دينار كويتي للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023. وتخضع هذه التوصية لموافقة المساهمين في الجمعية العمومية السنوية للشركة الأم.

19 شركات تابعة

فيما يلي تفاصيل الشركات التابعة:

الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	نسبة الملكية		اسم الشركة
		31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
محتفظ بها بشكل مباشر:				
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	50%	50%	دروبريدج سيكيوريتيز ليمتد *
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	شركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة
إدارة مشاريع	الكويت	99%	99%	شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.
عقارات	الكويت	99.91%	99.91%	شركة العاصمة العقارية ش.م.ك
عقارات	مملكة البحرين	100%	100%	شركة الصالحية العقارية البحرين ش.ش.و
ترفيه	الكويت	90%	90%	شركة الصالحية العالمية لمراكز الترفيه ش.م.ك.
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	شركة ويلفورد لين للتطوير العقاري المحدودة
تطوير العقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	شركة لولورث للتطوير العقاري المحدودة
محتفظ بها من خلال شركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة:				
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحية جيرسي ليمتد
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحية انفستمنت (برمنجهام) ليمتد
عقارات	المملكة المتحدة	100%	100%	صالحية انفستمنت ريزدنشال ليمتد
محتفظ بها من خلال شركة بنيان الصالحية لإدارة المشاريع ذ.م.م.:				
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الصويحرة العالمية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الوقبية العقارية ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الوقبية للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	الحد للتطوير ش.م.م.
عقارات	سلطنة عمان	99%	99%	عمق العقارية ش.م.م.

تنتهي السنة المالية لجميع الشركات التابعة المذكورة أعلاه في 31 ديسمبر باستثناء شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليميتد وشركة الصالحية الدولية للاستثمار المحدودة حيث تنتهي السنة المالية لهذه الشركات في 30 نوفمبر.

* خلال السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2023، استمرت المجموعة في تجميع شركة دروبريدج سيكيوريتيز ليميتد حيث تمارس المجموعة السيطرة عليها وتتعرض بصورة رئيسية لأغلبية مخاطر الملكية للحصول على المزايا من أنشطتها.

20 معاملات مع أطراف ذات علاقة

يمثل الأطراف ذات علاقة المساهمين الرئيسيين وشركات المحاصة وأعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي يسيطرون عليها أو يمارسون عليها تأثيراً ملموساً ويتعاملون مع المجموعة. يتم الموافقة على سياسات وشروط تسعير هذه المعاملات من قبل إدارة الشركة الأم.

إن المعاملات مع أطراف ذات علاقة المدرجة ضمن بيان الأرباح أو الخسائر المجمع هي كما يلي:

2022	2023
دينار كويتي	دينار كويتي
120,000	120,000

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح 18)

20 معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

إن الأرصدة لدى أطراف ذات علاقة المدرجة ضمن بيان المركز المالي المجموع هي كما يلي:

المجموع 2022 دينار كويتي	المجموع 2023 دينار كويتي	أطراف أخرى ذات علاقة دينار كويتي
64,445	-	-

المستحق من أطراف ذات علاقة (إيضاح 7)

إن المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة تستحق القبض عند الطلب ولا تحمل فائدة.

مكافأة موظفي الإدارة العليا

إن مكافأة موظفي الإدارة العليا للمجموعة خلال السنة هي كما يلي:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	مزايا قصيرة الأجل مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
665,034	680,100	
254,580	268,524	
919,614	948,624	

21 معلومات القطاعات

تراقب الإدارة نتائج التشغيل لقطاعاتها بصورة منفصلة لغرض اتخاذ القرارات حول توزيع الموارد وتقييم الأداء. يتم تقييم أداء القطاعات استناداً إلى بيان الأرباح أو الخسائر التشغيلي المجموع للقطاعات كما هو مبين أدناه:

تتضمن نتائج القطاعات الإيرادات والمصروفات المتعلقة مباشرةً بقطاع:

- ◀ عمليات عقارية: تتضمن تطوير وتأجير العقارات.
- ◀ عمليات فندقية: تتضمن نشاطات الضيافة الفندقية المقدمة من خلال فندق جي دبليو ماريوت – الكويت وفندق كورتيارد ماريوت – الكويت ومركز الراية للمؤتمرات – الكويت ووحدات ماريوت السكنية التنفيذية.

21 معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي تفاصيل حول القطاعات المذكورة أعلاه والتي تشكل معلومات قطاعات التشغيل للمجموعة

	31 ديسمبر 2022	31 ديسمبر 2023	
المجموع	عمليات	المجموع	عمليات
دينار كويتي	فندقية	دينار كويتي	عقارية
	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
35,938,447	31,910,762	40,587,638	35,734,945
(8,821,045)	(6,884,955)	(9,330,768)	(6,890,973)
27,117,402	25,025,807	31,256,870	28,843,972
2,326,523	2,326,523	2,665,038	2,665,038
(5,446,885)	(4,792,305)	(6,184,137)	(5,552,755)
(4,544,935)	(3,445,063)	(5,002,507)	(3,592,354)
(2,834,483)	(2,801,165)	(6,359,644)	(6,316,894)
(1,667,656)	(1,667,656)	(1,025,416)	(1,025,416)
-	-	538,606	538,606
-	-	750,000	750,000
(338,175)	(338,175)	-	-
14,611,791	14,307,966	16,638,810	16,310,197
552,904		57,286	
219,821		259,290	
(811,794)		(880,090)	
14,572,722		16,075,296	
405,907,201	404,223,713	448,319,869	445,818,271
12,933,568	12,933,568	9,802,678	9,802,678
418,840,769	417,157,281	458,122,547	455,620,949
250,775,130	249,838,638	278,244,442	276,397,218
32,753,743	32,753,743	31,859,329	31,859,329

* خلال فترة فيروس كورونا، قامت الشركة الأم بإغلاق جميع مجمعاتها العقارية وبناءً على ذلك قامت برفع مطلوبة تأمين إلى شركة تأمين للحصول على تعويض بمبلغ 750,000 دينار كويتي. حصلت الشركة الأم على الموافقة والمطالبة خلال 31 ديسمبر 2023 وتم إدراجها في بيان الأرباح أو الخسائر المجموع.

21 معلومات القطاعات (تتمة)

المعلومات الجغرافية
تعمل المجموعة في سوقين جغريين هما: الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي وأوروبا. يبين الجدول التالي توزيع الإيرادات والموجودات والإنفاق الرأسمالي لقطاعات المجموعة.

	31 ديسمبر 2022			31 ديسمبر 2023		
	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي	المجموع دينار كويتي	أوروبا دينار كويتي	الكويت ودول مجلس التعاون الخليجي دينار كويتي
إيرادات	35,938,447	406,679	35,531,768	40,587,638	428,358	40,159,280
موجودات	418,840,769	32,703,391	386,137,378	458,122,547	31,395,590	426,726,957
إنفاق رأسمالي	32,753,743	-	32,753,743	31,859,329	3,998,736	27,860,593

أهداف وسياسات إدارة المخاطر

22

تكمّن المخاطر في أنشطة المجموعة ولكن يتم إدارة هذه المخاطر بطريقة التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والأدوات الرقابية الأخرى. إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار المجموعة في تحقيق الأرباح ويتحمل كل فرد بالمجموعة مسؤولية التعرض للمخاطر فيما يتعلق بالمسؤوليات المنوطة به.

تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للمجموعة من أدوات مالية غير مشتقة مثل المستحق إلى البنوك والتمويل التجاري والتمويل الإسلامي ومطلوبات التأجير والدائنين والمطلوبات الأخرى. إن الغرض الرئيسي من هذه المطلوبات المالية هو تمويل عمليات المجموعة. إن المجموعة لديها عدة موجودات مالية مثل المدينين والأرصدة لدى البنوك والموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى.

إن المخاطر الرئيسية الناتجة عن الأدوات المالية لدى المجموعة هي مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يتحمل كل من مجلس إدارة الشركة الأم ولجنة المخاطر والتدقيق الداخلي المسؤولية الكاملة عن الإدارة الشاملة للمخاطر بما في ذلك وضع ومراجعة واعتماد سياسات إدارة كل فئة من هذه المخاطر الموضحة بإيجاز أدناه.

مخاطر السوق

إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار السوق. تتضمن أسعار السوق ثلاث فئات من المخاطر: مخاطر أسعار الفائدة ومخاطر العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الأسهم.

مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق. تتعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار الفائدة بالسوق يتعلق بصورة أساسية بالتزامات الدين طويلة الأجل لدى المجموعة التي لها معدلات فائدة متغيرة.

تنشأ مخاطر أسعار الفائدة من احتمالية أن تؤثر التغيرات في أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو على القيمة العادلة للأدوات المالية. تتعرض المجموعة لمخاطر أسعار الفائدة فيما يتعلق بالودائع الثابتة والتمويل التجاري التي تحمل معدلات فائدة ثابتة ومتغيرة. تدير المجموعة هذه المخاطر عن طريق الاحتفاظ بجمع مناسب من القروض ذات معدلات الفائدة المتغيرة والثابتة.

يتم مراقبة المراكز بانتظام للتأكد من الحفاظ على المراكز ضمن الحدود الموضوعة.

يوضح الجدول التالي حساسية ربح السنة للتغير المحتمل بصورة معقولة في أسعار الفائدة من حيث النقاط الأساسية اعتباراً من بداية السنة. يستند هذا الاحتساب إلى الأدوات المالية ذات المعدلات المتغيرة للمجموعة المحتفظ بها في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة.

التأثير على الربح قبل

حصة مؤسسة الكويت

للتقدم العلمي وضريبة

دعم العمالة والزكاة

وأتعاب أعضاء مجلس

الإدارة

دينار كويتي

الزيادة

في النقاط الأساسية

2023

دينار كويتي

جنيه إسترليني

(551,377)

25

(7,885)

25

2022

دينار كويتي

جنيه إسترليني

(522,255)

25

(11,838)

25

ستكون حساسية الحركة في أسعار الفائدة على أساس متماثل، حيث إن الأدوات المالية التي تؤدي إلى حركات غير مماثلة غير جوهريّة.

22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

مخاطر العملات الأجنبية

إن مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يتعلق تعرض المجموعة لمخاطر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية بصورة أساسية بتعرض المجموعة لمخاطر العملات الأجنبية على الموجودات والمطلوبات النقدية.

يوضح الجدول التالي حساسية التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة

العملة	2023		2022	
	الزيادة في أسعار صرف العملات الأجنبية %	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع دينار كويتي	الزيادة في أسعار صرف العملات الأجنبية %	التأثير على بيان الأرباح أو الخسائر المجموع دينار كويتي
يورو	1%	15,723	1%	5,272
جنيه إسترليني	1%	4,769	1%	(18,712)

إن الحساسية للزيادة في أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة 1% لم تؤد إلى تأثير مادي على بيان الدخل الشامل المجموع.

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في أسهم. تدار مخاطر أسعار الأسهم من قبل إدارة الاستثمارات المباشرة في الشركة الأم من خلال تنويع الاستثمارات من حيث القطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الأعمال. تتضمن استثمارات المجموعة المسعرة أوراق مالية مدرجة ضمن محفظة الاستثمارات الأجنبية (مدارة من قبل مؤسسات مالية أجنبية) ذات الحساسية للمؤشرات العالمية المعروفة.

فيما يلي التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى في حقوق الملكية (نتيجة التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى في 31 ديسمبر) نتيجة التغير المحتمل بصورة معقولة في مؤشرات السوق، مع الاحتفاظ بكافة المتغيرات الأخرى ثابتة:

مؤشرات السوق العالمية	2023		2022	
	نسبة التغير في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي	نسبة التغير في أسعار الأسهم %	التأثير على الإيرادات الشاملة الأخرى دينار كويتي
	5%	14,018	5%	11,629

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم قدرة أحد أطراف أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تدير المجموعة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد ومجموعات الأطراف المقابلة. تقوم المجموعة أيضاً بمراقبة التعرض لمخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار.

يقتصر الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان على القيمة الدفترية للموجودات المالية المدرجة في تاريخ البيانات المالية المجمعة كما هو ملخص أدناه:

2023 دينار كويتي	2022 دينار كويتي	
6,177,077	5,370,698	أرصدة لدى البنوك (باستثناء النقد في الصندوق)
2,779,032	2,593,779	مدينون (باستثناء المدفوعات مقدماً والدفوعات مقدماً)
8,956,109	7,964,477	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان (تتمة)

الأرصدة لدى البنوك

إن التعرض لمخاطر الائتمان على الأرصدة لدى البنوك لا يعتبر جوهرياً، حيث إن الأطراف المقابلة تمثل مؤسسات مالية ذات سمعة جيدة وملاءة مالية مرتفعة.

المدينون

لا تتعامل المجموعة إلا مع الأطراف الأخرى المعروفة وذات جدارة ائتمانية. تشترط سياسة المجموعة على جميع العملاء الراغبين في التعامل مع المجموعة وفقاً لشروط الائتمان الخضوع لإجراءات التحقق الائتماني. تسعى المجموعة للحد من مخاطر الائتمان لديها فيما يتعلق بالعملاء من خلال وضع حدود ائتمانية للعملاء الأفراد ومراقبة أرصدة المدينين القائمة.

فيما يتعلق بالمدينين، يتم إجراء تحليل انخفاض القيمة في تاريخ كل بيانات مالية مجمعة باستخدام مصفوفة مخصصات لقياس خسائر الائتمان المتوقعة. وتستند معدلات المخصصات إلى عدد أيام التأخر في السداد وقطاعات العملاء ذات أنماط الخسائر المماثلة (أي نوع المنتجات والعملاء وغيرها). يعكس الاحتساب المعلومات المؤيدة والمعقولة المتاحة في تاريخ البيانات المالية المجمعة حول الأحداث السابقة والظروف الحالية والتوقعات بالظروف الاقتصادية المستقبلية. بصورة عامة، يتم شطب المدينين في حالة ألا تخضع الأرصدة المتأخرة لأكثر من سنة واحدة لإجراء إنفاذ القانون ولا توجد احتمالية لاسترداد هذه المبالغ في المستقبل القريب. إن الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان في تاريخ البيانات المالية المجمعة يعادل القيمة الدفترية لكل رصيد من أرصدة المدينين. ليس لدى المجموعة أية سياسة للحصول على ضمانات مقابل المدينين.

يوضح الجدول التالي معلومات حول تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان بالنسبة للمدينين باستخدام مصفوفة مخصصات:

2023					
المدينون					
عدد أيام التأخر في السداد					
أقل من 30 يوماً	30 إلى 60 يوماً	60 إلى 90 يوماً	90 إلى 120 يوماً	120 إلى 365 يوماً	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
240,799	358,198	592,998	575,358	820,637	2,587,990
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر					
42,000	60,000	96,000	138,000	264,000	600,000
خسائر الائتمان المقدرة					
17%	17%	16%	24%	32%	-
معدل خسائر الائتمان المتوقعة					
2022					
المدينون					
عدد أيام التأخر في السداد					
أقل من 30 يوماً	30 إلى 60 يوماً	60 إلى 90 يوماً	90 إلى 120 يوماً	120 إلى 365 يوماً	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
205,112	307,668	512,779	615,335	410,223	2,051,117
الإجمالي الكلي للقيمة الدفترية المقدرة عند التعثر					
36,000	54,000	90,000	150,000	270,000	600,000
خسائر الائتمان المقدرة					
18%	18%	18%	24%	66%	-
معدل خسائر الائتمان المتوقعة					

المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والمدينون الآخرون

تعتبر الإدارة المبالغ المستحقة من أطراف ذات علاقة والمدينين الآخرين أنه يمكن استردادها بالكامل، وبالتالي فإن التعرض لمخاطر الائتمان يعتبر ضئيلاً.

22 أهداف وسياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المجموعة على الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. يمكن أن تنشأ مخاطر السيولة عن الاضطرابات في السوق أو تدني درجات الائتمان مما قد يتسبب في نضوب بعض مصادر التمويل على الفور. تهدف المجموعة للمحافظة على التوازن بين استمرارية ومرونة التمويل من خلال استخدام الحسابات المكشوفة لدى البنوك والتمويل التجاري والإسلامي.

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق المطلوبات المالية لدى المجموعة في 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 استناداً إلى المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

2023	خلال 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المستحق إلى البنوك والمؤسسات المالية	-	-	15,018,667	-	15,018,667
دائنون ومطلوبات أخرى	5,603,259	1,792,275	1,356,006	31,484,726	40,236,266
تمويل تجاري	-	-	19,114,074	-	19,114,074
تمويل إسلامي	9,236,438	3,822,496	13,467,683	214,253,428	240,780,045
مجموع المطلوبات	14,839,697	5,614,771	48,956,430	245,738,154	315,149,052
مطلوبات محتملة	-	-	1,433,134	-	1,433,134
التزامات رأسمالية	9,342,825	10,031,762	13,920,447	23,351,846	56,646,880
إجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات	9,342,825	10,031,762	15,353,581	23,351,846	58,080,014
2022	خلال 3 أشهر	3 إلى 6 أشهر	6 إلى 12 شهراً	أكثر من سنة واحدة	المجموع
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
المستحق إلى البنوك والمؤسسات المالية	-	-	6,004,207	-	6,004,207
دائنون ومطلوبات أخرى	915,401	331,212	2,629,873	33,056,566	36,933,052
تمويل تجاري	222,954	4,960,536	7,370,236	-	12,553,726
تمويل إسلامي	8,202,048	2,675,199	10,578,585	204,458,485	225,914,317
مطلوبات التأجير	205,127	-	-	-	205,127
مجموع المطلوبات	9,545,530	7,966,947	26,582,901	237,515,051	281,610,429
مطلوبات محتملة	-	-	1,250,027	-	1,250,027
التزامات رأسمالية	8,793,726	8,699,726	8,793,726	12,358,780	38,645,958
إجمالي المطلوبات المحتملة والالتزامات	8,793,726	8,699,726	10,043,753	12,358,780	39,895,985

23 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

يلخص الجدول التالي قائمة استحقاق موجودات ومطلوبات المجموعة. تستند قائمة استحقاق النقد والنقد المعادل والودائع الثابتة والمدينون والموجودات الأخرى والدائنين والمطلوبات الأخرى والقروض والسلف التي تحمل فائدة في نهاية السنة إلى ترتيبات سداد المدفوعات التعاقدية. تتحدد قائمة استحقاق باقي الموجودات استناداً إلى تقدير الإدارة لسيولة تلك الموجودات. يتم مراقبة قائمة الاستحقاق من قبل الإدارة للتأكد من الاحتفاظ بالسيولة الكافية.

فيما يلي قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات:

2023	خلال 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	6 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الموجودات					
نقد وأرصدة لدى البنوك	-	-	6,192,906	-	6,192,906
مخزون	202,205	-	-	-	202,205
مدينون وموجودات أخرى	5,195,301	18,017,125	682,815	1,038,138	24,933,379
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	280,350	6,587,860	6,868,210
حصة في شركة المحاصة	-	-	-	9,802,678	9,802,678
عقارات استثمارية	-	-	-	360,996,365	360,996,365
ممتلكات ومعدات	-	-	-	49,126,804	49,126,804
إجمالي الموجودات	5,397,506	18,017,125	7,156,071	427,551,845	458,122,547
المطلوبات					
المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية	-	-	14,303,492	-	14,303,492
دائنون ومطلوبات أخرى	5,603,259	1,792,272	1,356,009	31,484,726	40,236,266
تمويل تجاري	-	-	18,203,880	-	18,203,880
تمويل إسلامي	6,883,000	1,533,000	9,149,333	187,935,471	205,500,804
إجمالي المطلوبات	12,486,259	3,325,272	43,012,714	219,420,197	278,244,442
صافي الموجودات	(7,088,753)	14,691,853	(35,856,643)	208,131,648	179,878,105

23 تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات (تتمة)

2022	خلال 3 أشهر دينار كويتي	3 إلى 6 أشهر دينار كويتي	6 إلى 12 شهراً دينار كويتي	أكثر من سنة واحدة دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
الموجودات					
نقد وأرصدة لدى البنوك	5,391,474	-	-	-	5,391,474
مخزون	201,414	-	-	-	201,414
مدينون وموجودات أخرى	697,089	380,946	373,082	6,669,184	8,120,301
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة	-	-	232,575	6,252,089	6,484,664
من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	-	-	-	12,933,568	12,933,568
حصة في شركة المحاصة	-	-	-	349,158,841	349,158,841
عقارات استثمارية	-	-	-	36,500,938	36,500,938
ممتلكات ومعدات	-	-	-	49,569	49,569
موجودات حق الاستخدام	49,569	-	-	-	-
إجمالي الموجودات	6,339,546	380,946	605,657	411,514,620	418,840,769
المطلوبات					
المستحق إلى بنوك ومؤسسات مالية	-	-	5,718,292	-	5,718,292
دائنون ومطلوبات أخرى	915,401	331,212	2,629,873	33,056,566	36,933,052
تمويل تجاري	-	-	11,785,104	-	11,785,104
تمويل إسلامي	3,370,833	3,370,833	11,241,667	178,150,222	196,133,555
مطلوبات التأجير	205,127	-	-	-	205,127
إجمالي المطلوبات	4,491,361	3,702,045	31,374,936	211,206,788	250,775,130
صافي الموجودات	1,848,185	(3,321,099)	(30,769,279)	200,307,832	168,065,639

24 مطلوبات محتملة والتزامات رأسمالية

في تاريخ البيانات المالية المجمعة، كان لدى المجموعة المطلوبات المحتملة والتزامات الرأسمالية التالية:

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	خطابات ضمان مشروعات انشاءات
1,250,027	1,433,134	
38,645,958	56,646,880	
39,895,985	58,080,014	

25 إدارة رأس المال

إن هدف المجموعة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس المال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق أعلى قيمة يحصل عليها المساهمون.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليه في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية. للمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، يجوز للمجموعة مراجعة مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة.

تراقب المجموعة رأس المال باستخدام معدل الاقتراض الذي يمثل صافي الدين مقسوماً على إجمالي رأس المال زائداً صافي الدين. تُدرج المجموعة الدائنين والمطلوبات الأخرى والتمويل التجاري والإسلامي ناقصاً النقد والنقد المعادل (باستثناء المستحق للبنوك والمؤسسات المالية والذي يُضاف كجزء من صافي الدين) ضمن صافي الدين. يتضمن رأس المال حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم ناقصاً احتياطي القيمة العادلة.

25 إدارة رأس المال (تتمة)

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي	
31,291,396	33,253,085	دائنون ومطلوبات أخرى (باستثناء الإيجارات المستلمة مقدماً ومكافأة نهاية الخدمة للموظفين)
213,636,951	238,008,176	قروض بنكية
(5,391,474)	(6,192,906)	ناقصاً: النقد والنقد المعادل
239,536,873	265,068,355	صافي الدين
168,012,231	179,710,338	حقوق الملكية الخاصة بمساهمي الشركة الأم
423,917	40,371	ناقصاً: احتياطي القيمة العادلة
168,436,148	179,750,709	إجمالي رأس المال
407,973,021	444,819,064	رأس المال وصافي الدين
%58.71	%59.59	معدل الاقتراض

26 قياسات القيمة العادلة

يوضح الجدول التالي تحليل الأدوات المالية المسجلة بالقيمة العادلة وفقاً لمستوى الجدول الهرمي للقيمة العادلة:

2023	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محافظ مدارة مسعرة	280,350	-	280,350
محفظة مدارة غير مسعرة	-	270,655	270,655
أوراق مالية غير مسعرة	-	6,317,205	6,317,205
	280,350	6,587,860	6,868,210
2022	المستوى 1 دينار كويتي	المستوى 3 دينار كويتي	المجموع دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى:			
محافظ مدارة مسعرة	232,575	-	232,575
محفظة مدارة غير مسعرة	-	274,170	274,170
أوراق مالية غير مسعرة	-	5,977,919	5,977,919
	232,575	6,252,089	6,484,664

خلال السنتين المنتهيتين في 31 ديسمبر 2023 و 2022، لم يتم إجراء أي تحويلات بين المستوى 1 والمستوى 2 من قياسات القيمة العادلة، كما لم يتم إجراء أي تحويلات من وإلى المستوى 3 من قياسات القيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي تحليل الحركة في الأدوات المالية المصنفة ضمن المستوى 3 من الجدول الهرمي للقيمة العادلة.

2023	في 1 يناير دينار كويتي	التغير في القيمة العادلة دينار كويتي	في 31 ديسمبر دينار كويتي
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الإيرادات الشاملة الأخرى	6,252,089	335,771	6,587,860
2022	6,922,894	(670,805)	6,252,089

قامت المجموعة أيضاً بإجراء تحليل حساسية عن طريق تنويع المدخلات الأساسية المستخدمة في أساليب التقييم بنسبة 5% وهو لم يؤد إلى تأثير مادي على البيانات المالية المجمعة.



27 إيرادات التشغيل

2022 دينار كويتي	2023 دينار كويتي
30,768,565	34,990,543
1,142,197	744,404
4,027,685	4,852,691
<u>35,938,447</u>	<u>40,587,638</u>
<u>35,938,447</u>	<u>40,587,638</u>
35,531,768	40,159,280
406,679	428,358
<u>35,938,447</u>	<u>40,587,638</u>

نوع الإيرادات

إيرادات تأجير

إيرادات ترفيه

إيرادات ضيافة

توقيت الاعتراف بالإيرادات

خدمات مقدمة عند نقطة زمنية معينة

الأسواق الجغرافية

دول مجلس التعاون الخليجي

أوروبا

